



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 283 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Gunn Marit Schultz
Østavinden 9
9015 TROMSØ

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: Gunn Marit Schultz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 922 580	2 736 876
Sum inntekter		2 922 580	2 736 876
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	108 591	95 321
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 641 176	1 606 073
Sum kostnader		1 749 766	1 701 394
Driftsresultat		1 172 814	1 035 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	5 108	26 116
Sum finanskostnader	12	88 780	131 288
Netto finans		-83 672	-105 172
Ordinært resultat før skattekostnad		1 172 813	1 035 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 172 813	1 035 482
Årsresultat		1 089 142	930 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 089 142	930 310
Sum overføringer og disponeringer		1 089 142	930 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 17	30 195 012	30 195 012
Sum varige driftsmidler		30 195 012	30 195 012
Sum anleggsmidler		30 448 955	30 298 446
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 755	5 374
Andre fordringer		293 559	96 010
Sum fordringer		299 314	101 384
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 720 981	1 464 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 038	1 361 155
Sum omløpsmidler		1 766 352	1 462 539
SUM EIENDELER		32 215 307	31 760 985
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		14 345 804	13 415 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		15 439 146	14 350 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	4 307 765	4 988 600
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	12 164 100	12 164 100
Sum annen langsiktig gjeld		16 471 865	17 152 700
Sum langsiktig gjeld		16 471 865	17 152 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		289 695	86 166
Skyldige offentlige avgifter		126	203
Annen kortsiktig gjeld	17,18	14 475	171 912
Sum kortsiktig gjeld		304 296	258 282
Sum gjeld		16 776 161	17 410 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 215 307	31 760 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 607844

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 283 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Gunn Marit Schultz
Østavinden 9
9015 TROMSØ

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: Gunn Marit Schultz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 12.08.2021



Organisasjonsnr: 958 283 121
LANGNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 922 580	2 736 876
Sum inntekter		2 922 580	2 736 876
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	108 591	95 321
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 641 176	1 606 073
Sum kostnader		1 749 766	1 701 394
Driftsresultat		1 172 814	1 035 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	5 108	26 116
Sum finanskostnader	12	88 780	131 288
Netto finans		-83 672	-105 172
Ordinært resultat før skattekostnad		1 172 813	1 035 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 172 813	1 035 482
Årsresultat		1 089 142	930 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 089 142	930 310
Sum overføringer og disponeringer		1 089 142	930 310



Organisasjonsnr: 958 283 121
LANGNES BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 13,14,17 30 195 012 30 195 012
Sum varige driftsmidler 30 195 012 30 195 012

Sum anleggsmidler 30 448 955 30 298 446

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 755 5 374
Andre fordringer 293 559 96 010
Sum fordringer 299 314 101 384

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 15 1 720 981 1 464 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 467 038 1 361 155

Sum omløpsmidler 1 766 352 1 462 539

SUM EIENDELER 32 215 307 31 760 985

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 14 345 804 13 415 494

Sum egenkapital 15 439 146 14 350 004

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 17,18 4 307 765 4 988 600
Øvrig langsiktig gjeld 16,17 12 164 100 12 164 100
Sum annen langsiktig gjeld 16 471 865 17 152 700



Sum langsiktig gjeld		16 471 865	17 152 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		289 695	86 166
Skyldige offentlige avgifter		126	203
Annen kortsiktig gjeld	17,18	14 475	171 912
Sum kortsiktig gjeld		304 296	258 282
Sum gjeld		16 776 161	17 410 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 215 307	31 760 985



Organisasjonsnr: 958 283 121
LANGNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

2

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



Årsregnskap 2020 Langnes Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 922 580	2 920 920	2 736 876	2 919 300
Sum inntekter		2 922 580	2 920 920	2 736 876	2 919 300
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	42 591	16 090	29 321	42 179
Styrehonorar	3	66 000	66 000	66 000	75 000
Revisjonshonorar	4	7 159	6 783	6 460	7 123
Forretningsførerhonorar		93 648	93 648	93 648	93 648
Konsulenttjenester	5	152 736	30 914	38 367	150 000
Drift og vedlikehold	6	157 586	415 000	209 123	180 600
Kostnader TV/Internett		303 807	294 840	295 406	309 960
Forsikringskader	7	0	0	16 000	0
Forsikring	8	122 441	134 609	130 465	141 389
Eiendomsavgift og renovasjon	9	577 934	650 754	570 372	582 096
Energi og brensel		28 362	55 600	44 803	50 000
Andre driftskostnader	10	197 503	169 400	201 429	208 100
Sum kostnader		1 749 766	1 933 638	1 701 394	1 840 095
Driftsresultat		1 172 814	987 282	1 035 482	1 079 205
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	5 108	21 800	26 116	1 781
Finanskostnader	12	88 780	125 650	131 288	71 736
Resultat finansposter		-83 672	-103 850	-105 172	-69 955
Årets resultat		1 089 142	883 432	930 310	1 009 250
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		1 089 142	0	930 310	0
Sum disponeringer		1 089 142	0	930 310	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 204 259	1 204 259	1 002 730	1 462 057
Periodens resultat		1 089 142	883 432	930 310	1 009 250
Avdrag på lån		-680 835	-808 671	-625 347	-438 900
Innskudd øremerkede midler		-150 509	0	-103 434	-645 921
Endring i disponible midler		257 798	74 761	201 529	-75 571
Sum disponible midler		1 462 057	1 279 020	1 204 259	1 386 486

Langnes Borettslag - Årsregnskap 2020



Balanse desember 2020 Langnes Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 17	28 705 661	28 705 661
Tomter	14, 17	1 489 351	1 489 351
Sum varige driftsmidler		30 195 012	30 195 012
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15	253 943	103 434
Sum finansielle anleggsmidler		253 943	103 434
Sum anleggsmidler		30 448 955	30 298 446
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		5 755	5 374
Forskuddsfakturerte kostnader		287 804	90 636
Fordring finansieringsforetak		5 755	5 374
Sum fordringer		299 314	101 384
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 458 164	1 359 568
Innestående på skattetrekkkonto		8 874	1 587
Sum bankinnskudd og kontanter		1 467 038	1 361 155
Sum omløpsmidler		1 766 352	1 462 539
SUM EIENDELER		32 215 307	31 760 985

Langnes Borettslag



Balanse desember 2020 Langnes Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital 01.01		14 345 804	13 415 494
Årets endringer i egenkapital		1 089 142	930 310
Sum egenkapital 31.12		15 439 146	14 350 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	4 307 765	4 988 600
Borettsinnskudd	16, 17	12 164 100	12 164 100
Sum langsiktig gjeld		16 471 865	17 152 700
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 524
Leverandørgjeld		289 695	86 166
Skyldig off. myndigheter		126	203
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 568
Påløpne renter		2 068	6 658
Påløpne avdrag	17, 18	12 227	157 162
Annen kortsiktig gjeld		180	0
Sum kortsiktig gjeld		304 296	258 282
Sum gjeld		16 776 161	17 410 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 215 307	31 760 985

31.12.20

Langnes Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Gunn Marit Schultz
Styreleder

Olaf Mikal Kristian Ystborg
Styremedlem

Bente Berglund
Styremedlem

Langnes Borettslag



Langnes Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Langnes Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 675 422	1 671 264	1 671 264	2 082 024
Garasjeleie	14 400	14 400	14 400	14 400
Avgift strøm / gass / vann	-500	1 200	1 200	0
Renter lån	125 496	125 496	128 520	71 736
Varmeavgift	4 800	4 800	4 800	4 800
TV - Internett	294 042	294 840	285 264	307 440
Avdrag lån	808 920	808 920	623 448	438 900
Feiegebyr	0	0	7 980	0
Sum	2 922 580	2 920 920	2 736 876	2 919 300

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	30 900	0	0	0
Ordinær lønn vikar	0	0	0	30 000
Timelønn	0	9 000	19 850	0
Påløpte feriepenger	4 005	1 080	2 568	3 600
Arbeidsgiveravgift	7 686	6 010	6 902	8 579
Sum	42 591	16 090	29 321	42 179

Borettslaget har ingen faste ansatte, men det har vært utført diverse forefallende arbeid på timelønn. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	66 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	66 000	66 000	0	75 000
Sum	66 000	66 000	66 000	75 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	7 159	6 783	6 460	7 123
Sum	7 159	6 783	6 460	7 123

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl mva.

Langnes Borettslag - noter



Langnes Borettslag - noter

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	33 543	0	13 782	30 000
Teknisk rådgivning	119 193	30 914	24 585	120 000
Sum	152 736	30 914	38 367	150 000

Bistand beboermøte, generalforsamling og ekstraordinær gf, teknisk rådgivning fra KreaHVita vedr carporter samt prosjektledelse, Plussplan/vedlikeholdsplan fra Bonord.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	415 000	0	141 700
Vedlikehold bygg	122 908	0	147 354	0
Vvs	0	0	16 288	0
Elektro	15 930	0	1 958	24 000
Utvendig anlegg	17 603	0	14 469	13 200
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	0	0	22 719	0
Malingsarbeid	1 146	0	6 335	1 700
Sum	157 586	415 000	209 123	180 600

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

Note 7 - Forsikringskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kostnad forsikringskade	0	0	16 000	0
Sum	0	0	16 000	0

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	122 441	134 609	0	141 389
Forsikring bygninger	0	0	130 465	0
Sum	122 441	134 609	130 465	141 389

Langnes Borettslag - noter



Langnes Borettslag - noter

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	422 294	492 912	5 578	426 456
Eiendoms- og festeavgift	155 640	157 842	0	155 640
Eiendomsskatt	0	0	150 327	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	414 467	0
Sum	577 934	650 754	570 372	582 096

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	800	0	0	1 200
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	14 020	24 000	15 724	23 300
Arbeidsklær, verneutstyr	0	0	298	0
Snøbrøyting og strøing	167 000	130 000	139 594	171 800
Kontorrekvisita/kopiering	2 895	700	479	0
Kurs, reiser, møter	0	4 200	1 800	4 500
Kostnader tillitsvalgte	-564	7 100	7 050	1 500
Internett	-485	0	0	700
Bank og kortgebyr	638	700	634	700
Velferd	4 045	500	2 686	4 400
Andre driftskostnader	1 593	2 200	33 165	0
Gebyrer o.l., ikke fradragsberettiget	7 560	0	0	0
Sum	197 503	169 400	201 429	208 100

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	5 108	4 800	8 632	1 781
Kundeutbytte Gjensidige	0	17 000	17 484	0
Sum	5 108	21 800	26 116	1 781

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	100	0	0	0
Pantegjeldsrenter	88 681	125 650	131 288	71 736
Sum	88 781	125 650	131 288	71 736

Langnes Borettslag - noter



Langnes Borettslag - noter

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 1990

Kostpris opprinnelig	28 535 240
Garasjebygg 2004	170 421
Bokført verdi pr. 31.12.	28 705 661

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter i 2020:	Gj.snittlig omsetningsverdi
2 stk 3-roms leiligheter	inkl. andel fellesgjeld
	3 766 902

Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 1 489 351

Gnr 117/ bnr 626 og 633
Tomten er kjøpt i 1990

Note 15 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	103 434	0
Innskudd	150 509	103 434
Sum	253 943	103 434

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	12 164 100	12 164 100
Sum	17	12 164 100

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Langnes Borettslag - noter

Note 17 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	16 484 092	17 309 862
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	30 195 012	30 195 012

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Borettslaget har 1 lån i Husbanken med flytende rente og 1 lån i DNB med flytende rente- Lånet i DNB var avdragsfritt fram til 20.06.2020.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12122745048	169111523
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	1990
Rentesats:	1.46 %	1.887 %
Betingelser:	Flytende rente 3 mnd NIBOR + 1,05% margin	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2031	30.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	4 672 000	9 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 672 000	473 762
Avdrag i perioden:	352 008	473 762
Lånesaldo 31.12:	4 319 992	0

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122745048	42	102 857	4 319 994



Resultat og balanse med noter for Langnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Langnes Borettslag

Styreleder	Gunn Marit Schultz (sign.)	02.06.2021
Styremedlem	Bente Berglund (sign.)	01.06.2021
Styremedlem	Olaf Mikal Kristian Ystborg (sign.)	01.06.2021



PROTOKOLL

Generalforsamling Langnes borettslag

Tirsdag 15.06.2021

KI 1800-2100

Scandic Grand hotell

1. KONSTITUERING

a. Status fremmøtte

Antall fremmøtte	28
Antall stemmeberettigede	26
Antall fullmakter	6

b. Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Gunn Schultz velges til møteleder.

Vedtak: Enstemmig valgt

c. Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Bente Berglund velges til protokollfører

Vedtak: Enstemmig valgt

d. Godkjenning av innkalling

Vedtak: Innkallingen godkjent

e. Valg av protokollunderskrivere

Vedtak: Ernst Høgtun og Sundvald Østby valgt til protokollunderskrivere

f. Godkjenning av dagsorden

Merknader: Benkeforslag godtas.

Vedtak: Dagsorden enstemmig godkjent



2. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styrets forslag til vedtak: Det fremlagte årsregnskap godkjennes.

Vedtak: Årsregnskap for 2020 godkjent med følgende merknader:
Av disponible midler på kr 1.462.057 overføres kr 235.000 øremerket vedlikehold. Resterende kr 1.227.057 overføres til neste års drift.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

3. ÅRSMELDING FOR STYREPERIODEN 2020 OG 2021

Styrets forslag til vedtak: Den vedlagte årsmelding for 2020-2021 godkjennes.

Vedtak: Enstemmig vedtatt med følgende endringer: økonomidata settes inn.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrets forslag til vedtak: Forslag til godtgjøring til styret godkjennes. Styret fordeler denne summen basert på det foreslåtte oppsett. Godtgjørelsens størrelse vurderes hvert 2. år.

Vedtak: Enstemmig vedtatt med følgende endringer:
Styrets forslag til godtgjøring gjelder for et år. Det lages ny sak til neste generalforsamling på en økning av styret. Styrets godtgjørelse økes til kr 75.000. Fordeles etter oppsatt forslag.

5. VALG AV STYRE OG VALGKOMITE

Valgkomiteens forslag:

Styreleder: Gunn Schultz – ikke på valg. Fortsetter 1 år til

Styremedlem: Bente Berglund – på valg.

Forslag Kjetil Amundsen velges. Enstemmig valgt for 2 år

Styremedlem: Olaf Ystborg – ikke på valg. Fortsetter 1 år til.

Varamedlem: Ragnhild Holm – på valg. Tar gjenvalg. Enstemmig valgt.

Varamedlem: Kjell G. Lund – på valg. Tar gjenvalg. Enstemmig valgt.



Vedtak: Alle valg er enstemmig

Valgkomiteens forslag til valgkomite:

Judith Albrigtsen – på valg. Tar gjenvalg. Enstemmig valgt.

Janne Haugen – på valg. Tar gjenvalg. Enstemmig valgt.

Gerd Dagsvold – på valg. Tar gjenvalg. Enstemmig valgt.

Valg til valgkomiteen var enstemmig.

Valgkomiteens forslag til arrangementskomite:

Ragna Torneus – fortsetter 1 år til

Gerd Sandvik – fortsetter 1 år til

Kjersti Kvammen – fortsetter 1 år til

Valg til arrangementskomiteen var enstemmig.

6. GARASJER – TIL VIDERE BEHANDLING PÅ GENERALFORSAMLINGEN

Det er ønsket å få avklart forhold rundt garasjebygging, samt gitt en oversikt over fordeling av disse. På grunn av uenigheter om valg av løsninger for garasjer legger styret frem to forslag til vedtak og ber generalforsamlingen om å velge mellom disse.

Vedtak: Enstemmig vedtatt med følgende endringer:

Styret utreder videre, og kommer med nytt forslag med kostnadsoverslag.

Styret jobber for at det blir et møte om dette innen utgangen av oktober 2021.

7. PLAN FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS) FOR LANGNES BORETTSLAG

Styrets forslag til vedtak:

Den vedlagte HMS-planen for Langnes borettslag godkjennes.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

8. UTSKIFTING AV VERANDADØRER OG VINDUER

Styrets forslag til vedtak:

Opplegget for utskifting av verandadører og vinduer gjennomføres for alle leiligheter. Oppdraget gis til Glassmester Appelbom AS.

Det tas opp lån med kr 5 millioner for dekning av dette.



Vedtak: Enstemmig vedtatt med følgende endring:
Styret henter inn flere tilbud. Saken tas opp igjen i møte i oktober 2021.

9. BRUK AV HOVEDNØKSEL

Styret har to hovednøkler til bruk for innlåsing i eierandelene. Det er behov for et regelverk rundt bruken av nøklene.

Styrets forslag til vedtak:

Det foreslåtte opplegget for bruk av hovednøkkel vedtas av generalforsamlingen.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

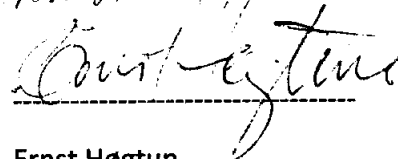
10. UTFØRING AV MINDRE VEDLIKEHOLDSARBEIDER

Det er meldt behov for mindre reparasjoner på utvendig del av bygningene. Styret har jobbet med å få noen til å gjøre dette arbeidet, og legger fram forslag til hvordan dette kan løses.

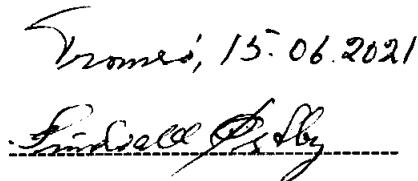
Styrets forslag til vedtak: Byggservice engasjeres på timebasis til å utføre mindre vedlikeholdsoppdrag for Langnes borettslag. På større oppdrag arbeides det etter innsendt anbud. Styret gis fullmakt til å avklare dette.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

Underskrift av protokollen:

Tromsø 15.6.2021


Ernst Høgtun

Tromsø, 15.06.2021


Sundvald Østby



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Langnes Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langnes Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 3. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor