



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 298 903
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LANGESGT 13
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Vidar Alden Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	598 950	483 528
Sum inntekter		598 950	483 528
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 020	11 410
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	2 294 822	420 643
Sum kostnader		2 316 841	432 053
Driftsresultat		-1 717 891	51 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 992	10 523
Sum finansinntekter		7 992	10 523
Annen rentekostnad		57 793	12 810
Sum finanskostnader		57 793	12 810
Netto finans		49 801	2 287
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 767 693	49 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 767 693	49 188
Årsresultat		-1 767 692	49 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 767 692	49 188
Sum overføringer og disponeringer		-1 767 692	49 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	309 052	309 052
Sum varige driftsmidler		309 052	309 052
Sum anleggsmidler		309 052	309 052
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 491
Andre fordringer	12	68 853	66 575
Sum fordringer		68 853	69 066
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 322	513 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 322	513 493
Sum omløpsmidler		509 175	582 559
SUM EIENDELER		818 227	891 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 722 362	45 330
Sum opptjent egenkapital		-1 723 162	44 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	-1 722 362	45 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 455 505	756 990
Sum annen langsiktig gjeld		2 455 505	756 990
Sum langsiktig gjeld		2 455 505	756 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 366	70 163
Annen kortsiktig gjeld	14	19 718	19 129
Sum kortsiktig gjeld		85 084	89 291
Sum gjeld		2 540 589	846 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		818 227	891 611
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 455 505	756 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 309252

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 298 903
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LANGESGT 13
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Vidar Alden Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 977 298 903
BORETTSLAGET LANGESGT 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	598 950	483 528
Sum inntekter		598 950	483 528
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 020	11 410
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 294 822	420 643
Sum kostnader		2 316 841	432 053
Driftsresultat		-1 717 891	51 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 992	10 523
Sum finansinntekter		7 992	10 523
Annen rentekostnad		57 793	12 810
Sum finanskostnader		57 793	12 810
Netto finans		49 801	2 287
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 767 693	49 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 767 693	49 188
Årsresultat		-1 767 692	49 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 767 692	49 188
Sum overføringer og disponeringer		-1 767 692	49 188



Organisasjonsnr: 977 298 903
BORETTSLAGET LANGESGT 13

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	309 052	309 052
Sum varige driftsmidler		309 052	309 052

Sum anleggsmidler		309 052	309 052
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	2 491
Andre fordringer	12	68 853	66 575
Sum fordringer		68 853	69 066

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 322	513 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 322	513 493

Sum omløpsmidler		509 175	582 559
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		818 227	891 611
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		800	800
---------------------------------	--	------------	------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 722 362	45 330
Sum opptjent egenkapital		-1 723 162	44 530

Sum egenkapital	16	-1 722 362	45 330
------------------------	-----------	-------------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 455 505	756 990
--------------------------------	----	-----------	---------



Sum annen langsiktig gjeld		2 455 505	756 990
Sum langsiktig gjeld		2 455 505	756 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 366	70 163
Annen kortsiktig gjeld	14	19 718	19 129
Sum kortsiktig gjeld		85 084	89 291
Sum gjeld		2 540 589	846 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		818 227	891 611
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 455 505	756 990



Organisasjonsnr: 977 298 903
BORETTSLAGET LANGESGT 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	22020.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Langes gate 13

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Langes gate 13s årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 767 692. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

Styrets 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Langes gate 13

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

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

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 27. mars 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Borettslaget Langes gate 13

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	493 268	516 176
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 767 692	49 188
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 698 515	-72 096
B. Årets endring disponible midler	-69 176	-22 908
C. Disponible midler	424 091	493 268
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	509 175	582 559
Kortsiktig gjeld	-85 084	-89 291
C. Disponible midler	424 091	493 268

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Langes gate 13

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	598 950	483 528	618 000	632 000
Sum leieinntekt		598 950	483 528	618 000	632 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		598 950	483 528	618 000	632 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 020	1 410	2 000	3 000
Styrehonorar	2	20 000	10 000	10 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	60 249	101 668	127 000	108 000
Kostnad eiendom/lokale	4	21 960	31 880	23 000	23 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	117 160	111 945	121 000	122 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	16 115	2 897	3 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	7	1 911 355	6 393	1 800 000	20 000
Revisjonshonorar	8	4 070	4 002	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		36 695	38 212	41 000	38 000
Andre honorar	9	29 906	21 513	1 000	2 000
TV/bredbånd		40 384	36 384	39 000	42 000
Kontingent og gaver		0	13 344	14 000	14 000
Forsikring		55 242	50 530	56 000	61 000
Andre kostnader	10	1 686	1 875	1 000	1 000
Sum kostnad		2 316 841	432 053	2 242 000	466 000
Driftsresultat		-1 717 891	51 475	-1 624 000	166 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 992	10 523	0	0
Rentekostnad		57 793	12 810	12 000	34 000
Netto finansposter		49 801	2 287	12 000	34 000
Årsresultat		-1 767 692	49 188	-1 636 000	132 000
Overført til/fra annen egenkapital		-1 767 692	49 188	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 767 692	49 188	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Langes gate 13

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	309 052	309 052
Sum anleggsmidler		309 052	309 052
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 491
Andre kortsiktige fordringer	12	146	106
Forskuddsbetalte kostnader		68 707	66 469
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		440 322	513 493
Sum omløpsmidler		509 175	582 559
SUM EIENDELER		818 227	891 611



Balanse 2020 Borettslaget Langes gate 13

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 723 162	44 530
Sum opptjent egenkapital		-1 723 162	44 530
Sum egenkapital	16	-1 722 362	45 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	2 455 505	756 990
Sum langsiktig gjeld		2 455 505	756 990
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 945	0
Leverandørgjeld		65 366	70 163
Påløpne renter		3 144	5 521
Annen kortsiktig gjeld	14	9 629	13 608
Sum kortsiktig gjeld		85 084	89 291
Sum gjeld		2 540 589	846 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		818 227	891 611
Pantstillelser	15	2 455 505	756 990
Sted: _____	Dato: _____		

Vidar Alden Olsen
Styreleder

Michele Scrinzi
Styremedlem

Martine Johnsen Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Langes gate 13

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Langes gate 13

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	384 432	340 200
3618 Leietillegg strøm	69 552	59 472
3650 Innkrevde felleskostn. renter	46 300	11 760
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	98 666	72 096
Sum	598 950	483 528

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 020	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	10 000
Sum	22 020	11 410

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	5 301	6 034
6260 Fjernvarme	54 948	95 634
Sum	60 249	101 668

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	21 960	21 880
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	10 000
Sum	21 960	31 880

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	117 160	111 945
Sum	117 160	111 945



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Langes gate 13

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 694	0
6540 Inventar	10 536	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 111	536
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 550	2 361
6552 Driftsmateriell	1 224	0
Sum	16 115	2 897

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	1 817 591	0
6603 Vedlikehold elektro	60 982	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 969	0
6641 Malerarbeider	1 021	0
6644 Fasade/balkonger	19 523	6 393
6648 Vedlikehold dører og porter	5 270	0
Sum	1 911 355	6 393

Borettslaget har i 2020 gjennomgått et omfattende vedlikeholdsprosjekt med en hel del småoppdrag. Blant annet har man fikset murpuss på fasade, maling, reparasjon av ødelagte nedløpsrør, ventiler, reparasjon i kjeller, elektrisk arbeide, takreparasjoner samt utskiftning av pipebeslag. Det er også utført arbeide med å oppfylle endel forskriftskrav knyttet til brannikkerhet. Deriblant etablering av brannceller, dørpumper, brannslukningsapparater, røyketettelister og gips i kjellertak.

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 070	4 002
Sum	4 070	4 002

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 656	313
6730 Teknisk honorar	23 250	21 200
Sum	29 906	21 513

Konto 6714 består av kostnader ifbm utfakturering av eiendomsskatt samt utarbeidelse av lånesøknad.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Langes gate 13

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	829
7770 Betalingskostnader	1 001	953
7771 Andre gebyrer	585	0
7773 Omkostninger innkreving	96	92
7792 Øredifferanse	4	1
Sum	1 686	1 875

Note 11 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	309 052
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	309 052
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	309 052
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisnr. 83444261

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 524 kvm. G.nr 208, b.nr 378, og utgjør 55 629 kr av byggets verdi.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	146	106
Sum	146	106

Konto 1570 er tilgode renter fra Klare finans AS for 2020.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Langes gate 13

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12139426124	114543937
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2000
Rentesats:	2.75 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049	01.02.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000	2 760 000
Lånesaldo 01.01:	0	756 990
Avdrag i perioden:	29 389	72 096
Opptak i perioden:	1 800 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 770 611	684 894
Saldo 5 år frem i tid:	1 553 701	324 423

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114543937	3	102 872	308 616
	3	87 275	261 825
	1	62 140	62 140
	1	52 313	52 313
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139426124	2	265 949	531 898
	1	265 948	265 948
	2	225 627	451 254
	1	225 626	225 626
	1	160 646	160 646
	1	135 240	135 240

Lån nr. 114543937 i Husbanken. Terminforfall er 01.02 og 01.08. Første avdrag 01.08.2001. Serielån. Flytende rente på 0,798 %. Forventet nedbetalt i 2030.

Lån 12139426124 i DNB. Tatt opp i 2020 til rehabilitering av borettslag. 4 terminer i året, flytende rente på 2,75 %. Forventet nedbetalt i 2049.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	9 629	13 608
Sum	9 629	13 608



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Langes gate 13

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	2 455 505
Boligselskapets pantsikrede gjeld	2 455 505
Bokført verdi av pantsatt eiendom	309 052

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Langes gate 13

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
Sum innskutt egenkapital	800	0	800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	44 530	-1 767 692	-1 723 162
Sum opptjent egenkapital	44 530	-1 767 692	-1 723 162
Sum egenkapital	45 330	-1 767 692	-1 722 362

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Langes gate 13.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Langes gate 13

Styreleder	Vidar Alden Olsen (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Michele Scrinzi (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Martine Johnsen Olsen (sign.)	11.03.2021