



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 298 903  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LANGESGT 13  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Andre Gidoïn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	749 846	694 323
<b>Sum inntekter</b>		<b>749 846</b>	<b>694 323</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	8 558
Annen driftskostnad	4,5,6	456 172	442 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>467 581</b>	<b>451 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 265</b>	<b>243 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 998	11 638
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 998</b>	<b>11 638</b>
Annen rentekostnad		92 166	68 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 166</b>	<b>68 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>74 168</b>	<b>56 370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>208 096</b>	<b>186 815</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>208 096</b>	<b>186 815</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>208 097</b>	<b>186 816</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 097	186 816
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>208 097</b>	<b>186 816</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	309 052	309 052
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>309 052</b>	<b>309 052</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>309 052</b>	<b>309 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		84 760	74 787
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 760</b>	<b>74 787</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 777	594 908
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>428 777</b>	<b>594 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>513 537</b>	<b>669 695</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>822 589</b>	<b>978 747</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 175 376	-1 383 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 176 176</b>	<b>-1 384 272</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 175 376</b>	<b>-1 383 472</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 886 007	2 234 324
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 886 007</b>	<b>2 234 324</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 886 007</b>	<b>2 234 324</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 713	83 402
Skyldige offentlige avgifter		0	4 433
Annen kortsiktig gjeld		34 245	40 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 957</b>	<b>127 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 997 964</b>	<b>2 362 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>822 589</b>	<b>978 747</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	1 886 007	2 234 324



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443963

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 298 903  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LANGESGT 13  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Andre Gidoïn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 977 298 903  
BORETTSLAGET LANGESGT 13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	749 846	694 323
<b>Sum inntekter</b>		<b>749 846</b>	<b>694 323</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	8 558
Annen driftskostnad	4, 5, 6	456 172	442 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>467 581</b>	<b>451 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 265</b>	<b>243 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 998	11 638
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 998</b>	<b>11 638</b>
Annen rentekostnad		92 166	68 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 166</b>	<b>68 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>74 168</b>	<b>56 370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>208 096</b>	<b>186 815</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>208 096</b>	<b>186 815</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>208 097</b>	<b>186 816</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 097	186 816
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>208 097</b>	<b>186 816</b>



Organisasjonsnr: 977 298 903  
BORETTSLAGET LANGESGT 13

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

309 052

309 052

Sum varige driftsmidler

309 052

309 052

Sum anleggsmidler

309 052

309 052

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

84 760

74 787

Sum fordringer

84 760

74 787

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

428 777

594 908

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

428 777

594 908

Sum omløpsmidler

513 537

669 695

SUM EIENDELER

822 589

978 747

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 175 376

-1 383 472

Sum opptjent egenkapital

-1 176 176

-1 384 272

Sum egenkapital

7

-1 175 376

-1 383 472

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

1 886 007

2 234 324

Sum annen langsiktig gjeld

1 886 007

2 234 324



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 886 007</b>	<b>2 234 324</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 713	83 402
Skyldige offentlige avgifter		0	4 433
Annen kortsiktig gjeld		34 245	40 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 957</b>	<b>127 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 997 964</b>	<b>2 362 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>822 589</b>	<b>978 747</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	1 886 007	2 234 324



Organisasjonsnr: 977 298 903  
BORETTSLAGET LANGESGT 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Borettslaget Langes gate 13

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>541 799</b>	<b>463 212</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	208 097	186 816
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-348 317	-108 229
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-140 220</b>	<b>78 588</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>401 579</b>	<b>541 799</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	513 537	669 695
Kortsiktig gjeld	-111 957	-127 896
<b>C. Disponible midler</b>	<b>401 579</b>	<b>541 799</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Langes gate 13

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	749 846	694 323	742 000	746 651
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>749 846</b>	<b>694 323</b>	<b>742 000</b>	<b>746 651</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>749 846</b>	<b>694 323</b>	<b>742 000</b>	<b>746 651</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 410	1 058	2 000	1 400
Styrehonorar	2	10 000	7 500	10 000	10 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		148 577	144 792	151 000	151 000
Kostnad eiendom/lokale	4	0	17 389	16 800	16 800
Kommunale avgifter/renovasjon		131 089	110 683	131 000	155 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	1 870	0	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	6	14 822	11 750	36 100	37 500
Revisjonshonorar		4 594	4 298	4 000	4 500
Forretningsførerhonorar		40 094	38 964	40 000	42 000
Andre honorar		1 375	1 473	2 000	2 000
Kontorkostnad		26	0	0	0
TV/bredbånd		37 236	37 841	37 400	38 000
Kontingent og gaver		10 008	13 344	14 000	10 000
Forsikring		65 423	60 991	60 000	65 000
Andre kostnader		1 058	1 055	1 000	1 250
<b>Sum kostnad</b>		<b>467 581</b>	<b>451 137</b>	<b>508 300</b>	<b>537 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 265</b>	<b>243 186</b>	<b>233 700</b>	<b>209 201</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		17 998	11 638	0	0
Rentekostnad		92 166	68 008	84 000	97 882
<b>Netto finansposter</b>		<b>74 168</b>	<b>56 370</b>	<b>84 000</b>	<b>97 882</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>208 097</b>	<b>186 816</b>	<b>149 700</b>	<b>111 319</b>
Overført til/fra annen egenkapital		208 097	186 816	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>208 097</b>	<b>186 816</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Langes gate 13

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	309 052	309 052
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>309 052</b>	<b>309 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 529	28
Forskuddsbetalte kostnader		76 231	74 759
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		428 777	594 908
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>513 537</b>	<b>669 695</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>822 589</b>	<b>978 747</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Langes gate 13

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 176 176	-1 384 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 176 176</b>	<b>-1 384 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1 175 376</b>	<b>-1 383 472</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	1 886 007	2 234 324
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 886 007</b>	<b>2 234 324</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	8 288
Leverandørgjeld		77 713	83 402
Skyldig off. myndigheter		0	4 433
Påløpne renter		7 601	3 829
Annen kortsiktig gjeld		26 644	27 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 957</b>	<b>127 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 997 964</b>	<b>2 362 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>822 589</b>	<b>978 747</b>
Pantstillelser	9	1 886 007	2 234 324
Sted: _____	Dato: _____		

Andre Gidoin  
Styreleder

Jon Land  
Styremedlem

Vidar Alden Olsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Langes gate 13

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	411 696	411 696
3618 Leietillegg strøm	146 016	109 512
3650 Innkrevde felleskostn. renter	92 298	62 024
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	99 836	111 091
<b>Sum</b>	<b>749 846</b>	<b>694 323</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 058
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	7 500
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>8 558</b>

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

### Note 3 - 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 :	

Borettslaget består av 8 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 208, b.nr 378 i Oslo kommune. Eiertomt på 524 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring. Polisenr. 83444261.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	0	8 524
6361 Fast renhold	0	8 865
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>17 389</b>



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Langes gate 13

**Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	447	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 423	0
<b>Sum</b>	<b>1 870</b>	<b>0</b>

**Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2023	2022
6617 Vedlikehold brannvernustyr	298	0
6619 Dugnadsutbetaling	6 000	8 000
6641 Malerarbeider	0	3 750
6644 Fasade/balkonger	8 524	0
<b>Sum</b>	<b>14 822</b>	<b>11 750</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Langes gate 13

### Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 384 272	208 096	-1 176 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 384 272</b>	<b>208 096</b>	<b>-1 176 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 383 472</b>	<b>208 096</b>	<b>-1 175 376</b>

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.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Langes gate 13

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12139426124	114543937
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2000
Rentesats:	5.80 %	3.854 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049	01.02.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000	2 760 000
Lånesaldo 01.01:	1 693 619	540 705
Avdrag i perioden:	276 223	72 094
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 417 396</b>	<b>468 611</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 283 020	108 141

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114543937	3	70 386	211 158
	3	59 714	179 142
	1	42 517	42 517
	1	35 793	35 793
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139426124	3	212 895	638 685
	2	180 617	361 234
	1	180 616	180 616
	1	128 599	128 599
	1	108 262	108 262

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 9 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	1 886 007
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 886 007</b>
Bokført verdi av pantsatt eiendom	309 052



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Langes gate 13.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Langes gate 13**

Styreleder	Andre Gidoïn (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Vidar Alden Olsen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Jon Land (sign.)	20.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Langesgt 13

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Langesgt 13 sin årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

### 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 som

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

Pennneo document key: 41AAZ-8VYH0-EH518-TICNU-705BT-58IEP



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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-21 11:21:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4IAAZ-8VYHO-EH518-TICNU-705BT-S8IEP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>