



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Andre Gidoin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	1 058 090	749 846
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 058 090</b>	<b>749 846</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	11 410	11 410
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	553 792	456 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>565 201</b>	<b>467 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>492 889</b>	<b>282 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 076	17 998
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 076</b>	<b>17 998</b>
Annen rentekostnad		99 377	92 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 377</b>	<b>92 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 301</b>	<b>74 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>419 587</b>	<b>208 096</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>419 587</b>	<b>208 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>419 588</b>	<b>208 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		419 588	208 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>419 588</b>	<b>208 097</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	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>			
Kundefordringer		5 922	0
Andre fordringer		92 313	84 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 235</b>	<b>84 760</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		604 270	428 777
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>604 270</b>	<b>428 777</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>702 506</b>	<b>513 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 011 558</b>	<b>822 589</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		-755 788	-1 175 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-756 588</b>	<b>-1 176 176</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	11	-755 788	-1 175 376
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 643 673	1 886 007
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 643 673</b>	<b>1 886 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 643 673</b>	<b>1 886 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 762	77 713
Skyldige offentlige avgifter		5 935	0
Annen kortsiktig gjeld		28 976	34 245
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 673</b>	<b>111 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 767 346</b>	<b>1 997 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 011 558</b>	<b>822 589</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	1 643 673	1 886 007



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425356

#### Enheten

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

#### 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: Andre Gidoïn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 977 298 903  
BORETTSLAGET LANGESGT 13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	1 058 090	749 846
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 058 090</b>	<b>749 846</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	11 410	11 410
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	553 792	456 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>565 201</b>	<b>467 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>492 889</b>	<b>282 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 076	17 998
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 076</b>	<b>17 998</b>
Annen rentekostnad		99 377	92 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 377</b>	<b>92 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 301</b>	<b>74 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>419 587</b>	<b>208 096</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>419 587</b>	<b>208 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>419 588</b>	<b>208 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		419 588	208 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>419 588</b>	<b>208 097</b>



Organisasjonsnr: 977 298 903  
BORETTSLAGET LANGESGT 13

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 309 052 309 052  
Sum varige driftsmidler 309 052 309 052

Sum anleggsmidler 309 052 309 052

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 5 922 0  
Andre fordringer 92 313 84 760  
Sum fordringer 98 235 84 760

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 604 270 428 777  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 604 270 428 777

Sum omløpsmidler 702 506 513 537

SUM EIENDELER 1 011 558 822 589

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital 800 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -755 788 -1 175 376  
Sum opptjent egenkapital -756 588 -1 176 176

Sum egenkapital 11 -755 788 -1 175 376

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 12 1 643 673 1 886 007



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 643 673</b>	<b>1 886 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 643 673</b>	<b>1 886 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	88 762	77 713
Skyldige offentlige avgifter	5 935	0
Annen kortsiktig gjeld	28 976	34 245
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>123 673</b>	<b>111 957</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 767 346</b>	<b>1 997 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 011 558</b>	<b>822 589</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13 1 643 673	1 886 007



Organisasjonsnr: 977 298 903  
BORETTSLAGET LANGESGT 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 2024 Borettslaget Langes gate 13

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>401 579</b>	<b>541 799</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	419 588	208 097
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-242 334	-348 317
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>177 253</b>	<b>-140 220</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>578 833</b>	<b>401 579</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	702 506	513 537
Kortsiktig gjeld	-123 673	-111 957
<b>C. Disponible midler</b>	<b>578 833</b>	<b>401 579</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Langes gate 13

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	750 590	749 846	746 651	766 531
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>750 590</b>	<b>749 846</b>	<b>746 651</b>	<b>766 531</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Gevinst ved salg av eiendel	2	300 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	7 500	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>307 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 058 090</b>	<b>749 846</b>	<b>746 651</b>	<b>766 531</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	1 410	1 410	1 400	1 436
Styrehonorar	4	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		130 496	148 577	151 000	151 000
Kostnad eiendom/lokale	6	48 248	0	16 800	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon		151 576	131 089	155 000	173 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 326	1 870	3 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	42 539	14 822	37 500	44 000
Revisjonshonorar		4 810	4 594	4 500	5 000
Forretningsførerhonorar		42 259	40 094	42 000	44 000
Andre honorar	9	3 867	1 375	2 000	2 000
Kontorkostnad		785	26	0	1 000
TV/bredbånd		38 864	37 236	38 000	40 000
Kontingent og gaver		14 400	10 008	10 000	1 400
Forsikring		70 007	65 423	65 000	81 000
Andre kostnader	10	1 615	1 058	1 250	1 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>565 201</b>	<b>467 581</b>	<b>537 450</b>	<b>579 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>492 889</b>	<b>282 265</b>	<b>209 201</b>	<b>187 195</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		26 076	17 998	0	0
Rentekostnad		99 377	92 166	97 882	91 869
<b>Netto finansposter</b>		<b>73 301</b>	<b>74 168</b>	<b>97 882</b>	<b>91 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>419 588</b>	<b>208 097</b>	<b>111 319</b>	<b>95 326</b>
Overført til/fra annen egenkapital		419 588	208 097	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>419 588</b>	<b>208 097</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Langes gate 13

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	309 052	309 052
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>309 052</b>	<b>309 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		3 806	0
Kundefordringer		2 116	0
Andre kortsiktige fordringer		9 678	8 529
Forskuddsbetalte kostnader		82 635	76 231
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		604 270	428 777
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>702 506</b>	<b>513 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 011 558</b>	<b>822 589</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Langes gate 13

	Note	2024	2023
<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		-756 588	-1 176 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-756 588</b>	<b>-1 176 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-755 788</b>	<b>-1 175 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	1 643 673	1 886 007
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 643 673</b>	<b>1 886 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 762	77 713
Skyldig off. myndigheter		5 935	0
Påløpne renter		8 210	7 601
Annen kortsiktig gjeld		20 766	26 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 673</b>	<b>111 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 767 346</b>	<b>1 997 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 011 558</b>	<b>822 589</b>
Pantstillelser	13	1 643 673	1 886 007
Sted: _____	Dato: _____		

Andre Gidoin  
Styreleder

Jon Land  
Styremedlem

Vidar Alden Olsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 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 2024 Borettslaget Langes gate 13

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	411 696	411 696
3618 Leietillegg strøm	146 016	146 016
3650 Innkrevde felleskostn. renter	98 038	92 298
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	94 840	99 836
<b>Sum</b>	<b>750 590</b>	<b>749 846</b>

### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2024	2023
3892 Salg bruksrett kjeller	300 000	0
<b>Sum</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>

Konto 3892 gjelder innbetaling for bruksrett av kjeller

Dette salget utløser ikke skatt.

Kan begrunnes med at loftet har vært i bruk som fellesarealer og kan ses på som en "del" av andelsteilighetene ved at det har en tjenende funksjon for disse, f.eks som boder, og at man da kan benytte reglene om eierid og botid i skatteloven §9-3 (2).

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	7 500	0
<b>Sum</b>	<b>7 500</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder dugnadsgodtgjørelse

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

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



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Langes gate 13

### Note 5 - 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 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	48 248	0
<b>Sum</b>	<b>48 248</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	938	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	447
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 423
6552 Driftsmateriell	3 388	0
<b>Sum</b>	<b>4 326</b>	<b>1 870</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	10 081	0
6603 Vedlikehold elektro	8 659	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 275	298
6619 Dugnadsutbetaling	8 000	6 000
6644 Fasade/balkonger	8 524	8 524
<b>Sum</b>	<b>42 539</b>	<b>14 822</b>

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



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Langes gate 13

**Note 9 - Andre honorar**

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 867	1 375
<b>Sum</b>	<b>3 867</b>	<b>1 375</b>

Konto 6714 gjelder gjennomføring generalforsamling og viderefakturering av eiendomsskatt

**Note 10 - Andre kostnader**

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	260	0
7770 Betalingskostnader	952	946
7773 Omkostninger innkreving	402	111
7792 Øredifferanse	0	1
<b>Sum</b>	<b>1 615</b>	<b>1 058</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Langes gate 13

### Note 11 - 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	-1 176 176	419 588	-756 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 176 176</b>	<b>419 588</b>	<b>-756 588</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 175 376</b>	<b>419 588</b>	<b>-755 788</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 2024 Borettslaget Langes gate 13

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12139426124	114543937
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2000
Rentesats:	6.05 %	4.705 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049	01.02.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000	2 760 000
Lånesaldo 01.01:	1 417 396	468 611
Avdrag i perioden:	170 240	72 094
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 247 156</b>	<b>396 517</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 119 462	36 047

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114543937	2	59 558	119 116
	1	59 557	59 557
	3	50 528	151 584
	1	35 976	35 976
	1	30 286	30 286
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139426124	3	187 325	561 975
	3	158 923	476 769
	1	113 153	113 153
	1	95 258	95 258

Lån nr. 114543937 i Husbanken. Terminforfall er 01.02 og 01.08. Første avdrag 01.08.2001. Serielån med flytende rente. Forventet nedbetalt i 2030.

Lån 12139426124 i DNB. Tatt opp i 2020 til rehabilitering av borettslag. 4 terminer i året med flytende rente. Forventet nedbetalt i 2049.

### Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	1 643 673
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>1 643 673</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.)	18.03.2025
Styremedlem	Jon Land (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Vidar Alden Olsen (sign.)	16.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Langesgt 13

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Langesgt 13 som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (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 avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: FTKOY-3W5ZT-WEDYE-AJF32-006CM-EQOQB



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel:FTKOY-3WSZT-WEDYE-AUF32-006CM#EQOPB



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-03-24 14:57:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FTKOY-3WSZT-WEDYE-AJF32-006CM-EQOPB

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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