



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 991 659  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGHEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 149 337	3 141 956
Annen driftsinntekt	3	700	66 830
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 150 037</b>	<b>3 208 786</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,4, 5	111 133	125 369
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	33 566	28 221
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	2 117 794	13 332 227
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 262 493</b>	<b>13 485 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>887 544</b>	<b>-10 277 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 746	11 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 746</b>	<b>11 576</b>
Annen rentekostnad		634 067	364 601
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>634 067</b>	<b>364 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-612 321</b>	<b>-353 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>275 223</b>	<b>-10 630 056</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>275 223</b>	<b>-10 630 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		275 223	-10 630 056
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>275 223</b>	<b>-10 630 056</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12, 15	3 750 424	3 750 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	245 129	88 177
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 995 553</b>	<b>3 838 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 995 553</b>	<b>3 838 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 967	12 270
Andre fordringer		331 230	284 770
<b>Sum fordringer</b>		<b>346 197</b>	<b>297 040</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 813 196	2 834 396
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 813 196</b>	<b>2 834 396</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 159 393</b>	<b>3 131 436</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 154 946</b>	<b>6 970 036</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 300	4 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	16 783 026	17 058 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 783 026</b>	<b>-17 058 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-16 778 726</b>	<b>-17 053 950</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	21 542 499	22 148 508
Øvrig langsiktig gjeld	15	907 900	907 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 450 399</b>	<b>23 056 408</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		219 643	781 341
Skyldige offentlige avgifter		16 415	13 626
Annen kortsiktig gjeld		247 215	172 611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>483 273</b>	<b>967 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 933 672</b>	<b>24 023 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 154 946</b>	<b>6 970 036</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588011

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 991 659  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGHEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 948 991 659  
LANGHEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 149 337	3 141 956
Annen driftsinntekt	3	700	66 830
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 150 037</b>	<b>3 208 786</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 4, 5	111 133	125 369
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	33 566	28 221
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	2 117 794	13 332 227
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 262 493</b>	<b>13 485 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>887 544</b>	<b>-10 277 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 746	11 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 746</b>	<b>11 576</b>
Annen rentekostnad		634 067	364 601
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>634 067</b>	<b>364 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-612 321</b>	<b>-353 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>275 223</b>	<b>-10 630 056</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>275 223</b>	<b>-10 630 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		275 223	-10 630 056
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>275 223</b>	<b>-10 630 056</b>



Organisasjonsnr: 948 991 659  
LANGHEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12, 1	3 750 424	3 750 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	245 129	88 177
Sum varige driftsmidler		3 995 553	3 838 600
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 995 553	3 838 600
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 967	12 270
Andre fordringer		331 230	284 770
Sum fordringer		346 197	297 040
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 813 196	2 834 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 813 196	2 834 396
Sum omløpsmidler		2 159 393	3 131 436
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 154 946</b>	<b>6 970 036</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 300	4 300
Selskapskapital			



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	16 783 026	17 058 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 783 026</b>	<b>-17 058 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-16 778 726</b>	<b>-17 053 950</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	21 542 499	22 148 508
Øvrig langsiktig gjeld	15	907 900	907 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 450 399</b>	<b>23 056 408</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		219 643	781 341
Skyldige offentlige avgifter		16 415	13 626
Annen kortsiktig gjeld		247 215	172 611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>483 273</b>	<b>967 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 933 672</b>	<b>24 023 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 154 946</b>	<b>6 970 036</b>



Organisasjonsnr: 948 991 659  
LANGHEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9400.00	3876.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13733.00	15493.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88000.00	106000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	111133.00	125369.00

**Mer om årsverk og lønn**  
Dugnad og styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Langheien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langheien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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

#### 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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennneo Dokumentnøkkel: 3FUZK-TNL10-IM5PB-01U8H-NSUZ4-VKKSX



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.

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.

Bergen, 13. april 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 3FUZK-TNL10-IV5PB-01U8H-NSUZ4-YKKSJ



# 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."

## Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-13 12:08:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3FUZK-TNL10-IV5PB-01U8H-NSUZ4-VKXSY

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>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Langheien Borettslag  
2022**



## Resultatregnskap 2022

Langheien Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	3 149 337	3 141 956	3 122 000	3 401 000
Andre inntekter	3	700	66 830	0	21 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 150 037</b>	<b>3 208 786</b>	<b>3 122 000</b>	<b>3 422 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	9 400	3 876	9 000	4 000
Dugnad		0	1 224	0	2 000
Styrehonorar	4, 5	88 000	106 000	88 000	88 000
Arbeidsgiveravgift		13 733	15 493	10 000	13 000
Avskrivninger	6	33 566	28 221	22 000	47 000
Andre kostnader fellesanlegg		58 382	40 352	0	0
Felles strøm og varme		5 413	5 536	10 000	10 000
Festeavgift/tomteleie		31 934	31 934	32 000	32 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		676 294	639 050	633 000	731 000
Andre driftskostnader	7	462 539	413 705	398 000	429 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	12 246	5 527	60 000	14 000
Vedlikehold	9	606 390	1 061 252	390 000	1 980 000
Rehabilitering	10	0	10 878 129	0	0
Forretningsførsel		94 824	93 112	95 000	102 000
Revisjonshonorar		13 875	20 125	9 000	14 000
Andre konsulentonorarer		9 300	3 000	0	0
Kontingent		12 900	12 900	13 000	13 000
Forsikring		130 602	123 208	136 000	152 000
Sikringsfond		3 094	3 143	3 000	3 000
Tap på fordringer		0	30	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 262 493</b>	<b>13 485 817</b>	<b>1 908 000</b>	<b>3 634 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>887 544</b>	<b>-10 277 031</b>	<b>1 214 000</b>	<b>-212 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		21 746	11 576	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 746</b>	<b>11 576</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		634 067	364 601	386 000	1 073 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>634 067</b>	<b>364 601</b>	<b>386 000</b>	<b>1 073 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-612 321</b>	<b>-353 025</b>	<b>-386 000</b>	<b>-1 073 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>275 223</b>	<b>-10 630 056</b>	<b>828 000</b>	<b>-1 285 000</b>
Til/fra udekket tap		275 223	-10 630 056	0	0
Sum disponeringer		275 223	-10 630 056	0	0

Resultatrapport 2022 for Langheien Borettslag



## Balanse pr. 31.12.2022

Langheien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 12, 15	3 750 424	3 750 424
Andre driftsmidler	6	245 129	88 177
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 995 553</b>	<b>3 838 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 995 553</b>	<b>3 838 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 967	12 270
Forskuddsbetalte kostnader		291 174	260 718
Andre fordringer		40 056	24 052
<b>Sum fordringer</b>		<b>346 197</b>	<b>297 040</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		1 810 514	2 833 725
Skattetrekk		2 682	671
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 813 196</b>	<b>2 834 396</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 159 393</b>	<b>3 131 436</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 154 946</b>	<b>6 970 036</b>

Balanserapport 2022 for Langheien Borettslag



**Balanse pr. 31.12.2022**

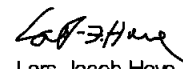
Langheien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 300	4 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	-16 783 026	-17 058 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 783 026</b>	<b>-17 058 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-16 778 726</b>	<b>-17 053 950</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	21 542 499	22 148 508
Borettsinnskudd	15	907 900	907 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 450 399</b>	<b>23 056 408</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		39 299	29 782
Leverandørgjeld		219 643	781 341
Skyldige off. myndigheter		16 415	13 626
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		88 000	88 000
Påløpne renter		5 017	2 426
Annen kortsiktig gjeld		114 899	52 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>483 273</b>	<b>967 578</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>22 933 672</b>	<b>24 023 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 154 946</b>	<b>6 970 036</b>

Bergen, 12.04.2023  
Styret for Langheien Borettslag

  
Eva Teige  
Styrets leder

  
Reidun Hopsdal  
Styremedlem

  
Lars-Jacob Hove  
Styremedlem

  
Roar Ramstad  
Nestleder

  
Håkon Pedersen  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Langheien Borettslag



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	2 773 500	2 773 500	2 773 000	2 979 000
3804 Utleie garasjeplasser	162 000	162 000	162 000	162 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	8 772	0	0
3816 Kabel-TV	158 928	158 928	187 000	207 000
3825 Leieinntekter El-bil	54 909	38 756	0	53 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 149 337</b>	<b>3 141 956</b>	<b>3 122 000</b>	<b>3 401 000</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3885 Andre inntekter	700	66 830	0	21 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>700</b>	<b>66 830</b>	<b>0</b>	<b>21 000</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	88 000	88 000	88 000	88 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	18 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>88 000</b>	<b>106 000</b>	<b>88 000</b>	<b>88 000</b>



## Note 6 - Andre eiendeler

	<b>Nye Parkerings- plasser</b>	<b>Ekstra lys i gangvei Myrholtet</b>	<b>Radonsug i Askeladdveien 24</b>	<b>Div lekeapparater</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	1 396 910	39 006	63 749	70 225
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	1 396 910	39 006	63 749	70 225
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	1 300	6 375	14 045
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	1 396 910	39 006	32 405	35 112
Bokført verdi pr.31.12	0	0	31 343	35 112
Anskaffelsesår	2010	2017	2017	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	5	3
	<b>4 Easee Charge ladestasjoner</b>	<b>Rutsjebane, Lekehus, Vippe</b>		
Anskaffelseskost pr.01.01	0	0		
Årets tilgang	131 463	59 056		
Årets avgang	0	0		
Anskaffelseskost pr.31.12	131 463	59 056		
Årets av- og nedskr. pr.31.12	13 146	0		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	13 146	0		
Bokført verdi pr.31.12	118 316	59 056		
Anskaffelsesår	2022	2022		
Antatt rest levetid (i antall år)	5	5		



## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	4 612	0	0	2 000
5902 Gaver til styremedlemmer	0	2 492	1 000	1 000
5903 Gaver til beboere	0	340	0	0
6300 Møtekostnader	1 034	0	2 000	2 000
6326 Snømåking og brøyting	146 488	143 107	100 000	125 000
6335 Containerleie/ -tømming	14 228	10 350	14 000	0
6336 HMS	17 938	17 938	0	19 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	91	0	0
6346 Radon	5 885	5 500	60 000	0
6365 Kostnader parkeringsplasser	4 500	0	0	5 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	0	341	0	0
6375 TV/Bredbånd	194 648	183 467	187 000	207 000
6390 Andre driftskostnader	0	1 047	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	44 345	41 794	22 000	47 000
6630 Egenandel ved skade	28 000	0	0	10 000
6800 Kontorkostnader	0	1 160	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	4 500	7 000	7 000
6940 Porto	220	0	0	0
7000 Drivstoff	259	179	0	0
7740 Øreavrunding	-6	-1	0	0
7782 Kostnader bomiljø	388	1 402	3 000	2 000
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>462 539</b>	<b>413 705</b>	<b>398 000</b>	<b>429 000</b>

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 IT utstyr	2 695	0	0	0
6503 Annet driftsmateriell	2 424	2 136	0	2 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	4 400	308	0	1 000
6510 Verktøy og redskap	209	1 058	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	2 098	0	60 000	10 000
6553 Abonnement og lisenser	420	2 025	0	1 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>12 246</b>	<b>5 527</b>	<b>60 000</b>	<b>14 000</b>



## Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	20 788	47 750	0	1 500 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	272 729	92 650	0	10 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	14 800	52 247	0	0
6608	Vedlikehold garasjer	0	229 175	0	0
6614	Vedlikehold maling	4 951	124 788	0	10 000
6616	Vedlikehold tak	10 938	0	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	282 185	514 642	250 000	410 000
6690	Vedlikehold	0	0	140 000	50 000
<b>Sum vedlikehold</b>		<b>606 390</b>	<b>1 061 252</b>	<b>390 000</b>	<b>1 980 000</b>

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

## Note 10 - Rehabilitering

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nye tak					
9041	Honorar prosjekt og byggeledelse	0	15 750	0	0
9042	Controller egne ingeniører	0	481 500	0	0
9202	Tillegg - fradrag hovedkontrakt	0	15 557	0	0
9290	Totalentreprise	0	10 365 322	0	0
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>		<b>0</b>	<b>10 878 129</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 11 - Bygninger

	<b>Boliger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	3 750 423
Anskaffelseskost pr.31.12	3 750 423
Bokført verdi pr.31.12	3 750 423
Anskaffelsesår	1968



## Note 12 Garasjer.

INNTEKTER:		UTGIFTER:	
Innbetalt	162 000	Strøm garasjer	58 382
Innbetalt strøm	54 909	Forsikring 2022	3 767
Håndsendere	700	Renter lån	69 362
		Avdrag lån	87 621
<b>SUM</b>	<b>217 609</b>	<b>SUM</b>	<b>219 132</b>
Saldo IB pr 01.01.22	-122 853		
Underskudd 2022	-1 523		
Saldo UB pr 31.12.22	-124 376		



### Note 13 - Langsiktig gjeld

#### Handelsbanken

Renter 31.12.22: 4,25%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2020

20 000 000

Nedbetalt tidligere

275 513

Nedbetalt i år

518 388

Lånesaldo 31.12

19 206 099

Beregnet innfrielsesdato: 04.07.2050

#### Handelsbanken

Renter 31.12.22: 4,25%, løpetid 23 år

Opprinnelig 2021

2 565 734

Nedbetalt tidligere

141 713

Nedbetalt i år

87 621

Lånesaldo 31.12

2 336 400

Beregnet innfrielsesdato: 12.01.2044

#### Sum langsiktig gjeld

21 542 499

#### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

18 955 415

#### Langsiktig gjeld fordelt pr andel

#### Ant. andeler

#### Andel gjeld 31.12

#### Sum fellesgjeld

Lån Handelsbanken 95227220512

43

446 653

19 206 079

Lån Handelsbanken 95227228572

43

54 335

2 336 405

### Note 14 - Udekket tap

2022

2021

Sum udekket tap

-16 783 026

-17 058 250

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

### Note 15 - Pantstillelser

2022

2021

Pantstillelser

22 450 399

23 056 408

Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet

3 750 424

3 750 424

Langheien Borettslag org.nr. 948991659



## Note 16 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>2 163 858</b>	<b>19 898</b>
Periodens resultat	275 223	-10 630 056
Årets avskrivninger	33 566	28 221
Årets investeringer	-190 519	0
Opptak lån	0	15 565 734
Avdrag lån	-606 009	-2 819 939
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-487 739</b>	<b>2 143 960</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 676 119</b>	<b>2 163 858</b>

Langheien Borettslag org.nr. 948991659