



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 350 136
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd.Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frank Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 805 695	1 753 747
Sum inntekter		1 176 244	1 151 496
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	55 050
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	684 732	633 081
Sum kostnader		741 781	688 130
Driftsresultat		1 063 914	1 065 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	746
Sum finansinntekter		13	746
Annen rentekostnad		87 334	113 858
Sum finanskostnader		87 334	113 858
Netto finans		87 321	113 112
Ordinært resultat før skattekostnad		976 592	952 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		976 592	952 504
Årsresultat		976 592	952 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		976 593	952 506
Sum overføringer og disponeringer		976 593	952 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	37 605 000	37 605 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	334 855	334 855
Sum varige driftsmidler		37 939 855	37 939 855
Sum anleggsmidler		37 939 855	37 939 855
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 507
Andre fordringer	13	53 709	46 992
Sum fordringer		53 709	48 499
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	16	386 216	0
Sum investeringer		386 216	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 405	507 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 405	507 898
Sum omløpsmidler		884 330	556 397
SUM EIENDELER		38 824 185	38 496 252

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 735 554	5 758 961
Sum opptjent egenkapital		6 640 554	5 663 961
Sum egenkapital	14	6 735 554	5 758 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 079 866	5 326 913
Øvrig langsiktig gjeld	15	26 567 716	27 197 168
Sum annen langsiktig gjeld		31 647 582	32 524 081
Sum langsiktig gjeld		31 647 583	32 524 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 774	103 739
Annen kortsiktig gjeld	16,17	326 275	109 471
Sum kortsiktig gjeld		441 049	213 211
Sum gjeld		32 088 632	32 737 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 824 185	38 496 252
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	31 647 583	32 524 081



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322039

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 350 136
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd.Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frank Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 991 350 136
LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 805 695	1 753 747
Sum inntekter		1 176 244	1 151 496
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	55 050
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	684 732	633 081
Sum kostnader		741 781	688 130
Driftsresultat		1 063 914	1 065 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	746
Sum finansinntekter		13	746
Annen rentekostnad		87 334	113 858
Sum finanskostnader		87 334	113 858
Netto finans		87 321	113 112
Ordinært resultat før skattekostnad		976 592	952 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		976 592	952 504
Årsresultat		976 592	952 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		976 593	952 506
Sum overføringer og disponeringer		976 593	952 506



Organisasjonsnr: 991 350 136
LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	37 605 000	37 605 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	334 855	334 855
Sum varige driftsmidler		37 939 855	37 939 855

Sum anleggsmidler		37 939 855	37 939 855
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	1 507
Andre fordringer	13	53 709	46 992
Sum fordringer		53 709	48 499

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	16	386 216	0
Sum investeringer		386 216	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 405	507 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 405	507 898

Sum omløpsmidler		884 330	556 397
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		38 824 185	38 496 252
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 735 554	5 758 961
Sum opptjent egenkapital		6 640 554	5 663 961



Sum egenkapital	14	6 735 554	5 758 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	5 079 866	5 326 913
Øvrig langsiktig gjeld	15	26 567 716	27 197 168
Sum annen langsiktig gjeld		31 647 582	32 524 081
Sum langsiktig gjeld		31 647 583	32 524 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 774	103 739
Annen kortsiktig gjeld	16,17	326 275	109 471
Sum kortsiktig gjeld		441 049	213 211
Sum gjeld		32 088 632	32 737 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 824 185	38 496 252
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	31 647 583	32 524 081



Organisasjonsnr: 991 350 136
LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2021 Langsethveien 16 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	343 186	294 509
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	976 593	952 506
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-247 046	-301 577
Endringer i andre langsiktige poster	-629 451	-602 251
B. Årets endring disponible midler	100 096	48 677
C. Disponible midler	443 282	343 186
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	884 330	556 397
Kortsiktig gjeld	-441 049	-213 211
C. Disponible midler	443 282	343 186

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



Resultatregnskap 2021 Langsethveien 16 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 164 369	1 151 496	1 169 958	1 192 996
Sum leieinntekt		1 164 369	1 151 496	1 169 958	1 192 996
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	11 875	0	0	0
Sum annen inntekt		11 875	0	0	0
Sum inntekt		1 176 244	1 151 496	1 169 958	1 192 996
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	5 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	6 827	0	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	6	84 592	91 990	121 000	108 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	177 024	160 840	168 000	184 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	6 500	7 778	5 200	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	7 748	6 923	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	10	140 876	128 234	201 936	231 936
Revisjonshonorar		4 561	4 457	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		65 948	70 842	71 000	66 000
Andre honorar	11	17 820	6 625	8 500	20 000
Kontorkostnad		1 772	1 481	3 000	2 000
TV/bredbånd		113 772	100 391	114 000	114 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	89	0	0
Kontingent og gaver		369	1 177	3 000	2 000
Forsikring		55 017	50 152	54 000	64 000
Andre kostnader	12	1 906	2 102	2 500	2 500
Sum kostnad		741 781	688 130	836 136	885 436
Driftsresultat før IN		434 463	463 367	333 822	307 560
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		629 451	602 251	0	0
Driftsresultat etter IN		1 063 914	1 065 618	333 822	307 560
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		13	746	0	0
Rentekostnad		87 334	113 858	86 214	82 374
Netto finansposter		87 321	113 112	86 214	82 374
Årsresultat		976 593	952 506	247 608	225 186
Overført til/fra annen egenkapital		976 593	952 506	0	0
SUM OVERFØRINGER		976 593	952 506	0	0



Balanse 2021 Langsethveien 16 borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	2 800 000	2 800 000
Bygninger	4	34 805 000	34 805 000
Andre driftsmidler	4	334 855	334 855
Sum anleggsmidler		37 939 855	37 939 855
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	16	386 216	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	1 200
Kundefordringer		0	307
Andre kortsiktige fordringer	13	1 054	0
Forskuddsbetalte kostnader		52 655	46 992
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		444 405	507 898
Sum omløpsmidler		884 330	556 397
SUM EIENDELER		38 824 185	38 496 252



Balanse 2021 Langsethveien 16 borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 640 554	5 663 961
Sum opptjent egenkapital		6 640 554	5 663 961
Sum egenkapital	14	6 735 554	5 758 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	5 079 866	5 326 913
Borettsinnskudd		12 373 500	12 373 500
IN nedbetalt fellesgjeld	15	14 194 216	14 823 668
Sum langsiktig gjeld		31 647 583	32 524 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 774	103 739
Påløpne renter		487	480
Kostnader til avregning	16	295 818	89 061
Annen kortsiktig gjeld	17	29 970	19 930
Sum kortsiktig gjeld		441 049	213 211
Sum gjeld		32 088 632	32 737 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 824 185	38 496 252
Pantstillelser	18	31 647 583	32 524 081

Sted: _____

Dato: _____

Frank Pettersen
Styreleder_____
Gro Thorbjørnsen
Styremedlem_____
Evar Olaussen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Langsethveien 16 borettslag

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Langsethveien 16 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	637 620	618 984
3601 Fremtidig vedlikehold	65 352	0
3617 Heisinntekter	19 200	19 200
3618 Leietillegg elbillading	7 878	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	113 772	90 972
3650 Innkrevde felleskostn. renter	78 613	128 583
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	241 934	293 758
Sum	1 164 369	1 151 496

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	11 875	0
Sum	11 875	0

Konto 3990: Avregning gass 2019 og 2020.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	5 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	55 050

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.



Noter årsregnskap 2021 Langsethveien 16 borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Støttemur	Fjellsikring	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	208 984	125 871	2 800 000	34 805 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	208 984	125 871	2 800 000	34 805 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	208 984	125 871	2 800 000	34 805 000
Anskaffelsesår :	2017	2019	2007	2007
Antatt levetid i år :				

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3.254,6 m² og utgjør kr 2.800.000 av byggets verdi. G.nr. 1, B.nr. 83.
Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i If Skadeforsikring, polise nr: SP560962.9.1.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	6 827	0
Sum	6 827	0

Konto 6200: Gjelder felles strøm for Hus1 og Hus2 i 2020.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6340 Heisalarm	4 373	7 412
6341 Brannalarm	0	110
6361 Fast renhold	39 000	39 750
6391 Snømaking/strøing/feiling	16 250	15 129
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	24 969	29 589
Sum	84 592	91 990

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	57 384
6329 Kommunale avgifter	177 024	103 456
Sum	177 024	160 840



Noter årsregnskap 2021 Langsethveien 16 borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	0	1 300
6420 Bevar HMS	6 500	6 478
Sum	6 500	7 778

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 299	3 779
6540 Inventar	2 981	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	300	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	625
6552 Driftsmateriell	2 168	2 520
Sum	7 748	6 923

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	1 913	6 659
6602 Vedlikehold VVS	568	0
6603 Vedlikehold elektro	34 773	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	5 300	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	3 500
6611 Vedlikehold heiser	9 163	8 593
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	1 798
6630 Egenandel forsikring	10 000	12 000
6641 Malerarbeider	65 509	67 525
6642 Snekkerarbeid	13 650	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	3 813
6648 Vedlikehold dører og porter	0	24 347
Sum	140 876	128 234

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Konto 6641 gjelder utvendige malerarbeider.

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 820	6 625
Sum	17 820	6 625

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale IN.



Noter årsregnskap 2021 Langsethveien 16 borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	664	900
7770 Betalingskostnader	1 028	1 001
7773 Omkostninger innkrevning	214	208
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	0	-8
Sum	1 906	2 102

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 054	0
Sum	1 054	0

Konto 1570: Gjelder inntekt Elbil strøm for desember (mottatt i januar 2022).



Noter årsregnskap 2021 Langsethveien 16 borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	95 000	0	95 000
Sum innskutt egenkapital	95 000	0	95 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 663 961	976 593	6 640 554
Sum opptjent egenkapital	5 663 961	976 593	6 640 554
Sum egenkapital	5 758 961	976 593	6 735 554



Noter årsregnskap 2021 Langsethveien 16 borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	
Lånenummer:	12138305196	12121938942
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011
Rentesats:	1.70 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2021	31.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	25 231 500
Lånesaldo 01.01:	21 776	5 305 136
Avdrag i perioden:	21 776	225 270
Lånesaldo 31.12:	0	5 079 866
Saldo 5 år frem i tid:	0	3 901 904
Andelssaldo 01.01:	0	14 823 668
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	629 451
Andelssaldo 31.12:	0	14 194 216
Sum pantegjeld for lån:	0	19 274 083

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121938942	1	954 480	954 480
	1	922 397	922 397
	1	868 925	868 925
	1	815 452	815 452
	1	810 105	810 105
	1	708 508	708 508

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Langsethveien 16 borettslag

Note 16 - Kostnader til avregning

	2021
Akonto strøm	169 200
Kostnader strøm	329 972
Beløp til avregning, jan-des	160 772
A konto gass	49 200
Kostnader gass	56 244
Beløp til avregning, jan-des	7 044
Sum	167 816

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	19 930
2980 Skyldig beboere avregning gass 2019/2020	29 970	0
Sum	29 970	19 930

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	19 274 083
Innskuddskapital	12 373 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	31 647 583
Bokført verdi av pantsatt eiendom	37 605 000

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Resultat og balanse med noter for Langsethveien 16 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Langsethveien 16 borettslag

Styreleder	Frank Pettersen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Evar Olaussen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Gro Thorbjørnsen (sign.)	22.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Langsethveien 16 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Langsethveien 16 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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



Uavhengig revisors beretning - Langsethveien 16 borettslag

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 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 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.

Oslo, 1. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor