



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 283 121  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Gunn Marit Schultz  
Østavinden 9  
9015 TROMSØ

### 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: Gunn Marit Schultz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 25.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 919 720	2 922 580
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 919 720</b>	<b>2 922 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	78 465	108 591
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 690 384	1 641 176
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 768 848</b>	<b>1 749 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 150 872</b>	<b>1 172 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>6 293</b>	<b>5 108</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>62 748</b>	<b>88 780</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 454</b>	<b>-83 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 150 871</b>	<b>1 172 813</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 150 871</b>	<b>1 172 813</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 094 418</b>	<b>1 089 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 094 418	1 089 142
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 094 418</b>	<b>1 089 142</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 17	30 195 012	30 195 012
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 195 012</b>	<b>30 195 012</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 684 369</b>	<b>30 448 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 755
Andre fordringer		294 999	293 559
<b>Sum fordringer</b>		<b>294 999</b>	<b>299 314</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 466 011	1 720 981
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 976 654</b>	<b>1 467 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 271 653</b>	<b>1 766 352</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 956 022</b>	<b>32 215 307</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 434 946</b>	<b>14 345 804</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 533 564</b>	<b>15 439 146</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	3 943 691	4 307 765
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	12 164 100	12 164 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 107 791</b>	<b>16 471 865</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 107 791</b>	<b>16 471 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		299 422	289 695
Skyldige offentlige avgifter		57	126
Annen kortsiktig gjeld	17,18	15 188	14 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 667</b>	<b>304 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 422 458</b>	<b>16 776 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 956 022</b>	<b>32 215 307</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 485197

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 958 283 121  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Gunn Marit Schultz  
Østavinden 9  
9015 TROMSØ

**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: Gunn Marit Schultz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 958 283 121  
LANGNES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 919 720	2 922 580
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 919 720</b>	<b>2 922 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	78 465	108 591
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 690 384	1 641 176
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 768 848</b>	<b>1 749 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 150 872</b>	<b>1 172 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>6 293</b>	<b>5 108</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>62 748</b>	<b>88 780</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 454</b>	<b>-83 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 150 871</b>	<b>1 172 813</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 150 871</b>	<b>1 172 813</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 094 418</b>	<b>1 089 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 094 418	1 089 142
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 094 418</b>	<b>1 089 142</b>



Organisasjonsnr: 958 283 121  
LANGNES BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,17	30 195 012	30 195 012
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 195 012</b>	<b>30 195 012</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 684 369</b>	<b>30 448 955</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	5 755
Andre fordringer		294 999	293 559
<b>Sum fordringer</b>		<b>294 999</b>	<b>299 314</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 466 011	1 720 981
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 976 654</b>	<b>1 467 038</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 271 653</b>	<b>1 766 352</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 956 022</b>	<b>32 215 307</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 434 946</b>	<b>14 345 804</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 533 564</b>	<b>15 439 146</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	3 943 691	4 307 765
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	12 164 100	12 164 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 107 791</b>	<b>16 471 865</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 107 791</b>	<b>16 471 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		299 422	289 695
Skyldige offentlige avgifter		57	126
Annen kortsiktig gjeld	17,18	15 188	14 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 667</b>	<b>304 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 422 458</b>	<b>16 776 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 956 022</b>	<b>32 215 307</b>



Organisasjonsnr: 958 283 121  
LANGNES BORETTSLAG

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**



<b>Årsregnskap 2021 Langnes Borettslag</b>					
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 919 720	2 919 300	2 922 580	3 014 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 919 720</b>	<b>2 919 300</b>	<b>2 922 580</b>	<b>3 014 976</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	12 465	42 179	42 591	42 179
Styrehonorar	3	66 000	75 000	66 000	75 000
Revisjonshonorar	4	7 123	7 123	7 159	7 628
Forretningsførerhonorar		93 648	93 648	93 648	93 648
Konsulenttjenester	5	96 400	150 000	152 736	50 000
Drift og vedlikehold	6	409 349	352 400	324 586	450 000
Kostnader TV/Internett		318 088	309 960	303 807	333 144
Forsikring	7	122 897	141 389	122 441	129 042
Eiendomsavgift og renovasjon	8	580 132	582 096	577 934	601 414
Energi og brensel	9	40 119	50 000	28 362	50 000
Andre driftskostnader	10	22 628	36 300	30 503	25 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 768 848</b>	<b>1 840 095</b>	<b>1 749 766</b>	<b>1 857 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 150 872</b>	<b>1 079 205</b>	<b>1 172 814</b>	<b>1 157 921</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	6 293	1 781	5 108	2 308
Finanskostnader	12	62 748	71 736	88 780	71 166
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-56 454</b>	<b>-69 955</b>	<b>-83 672</b>	<b>-68 858</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 094 418</b>	<b>1 009 250</b>	<b>1 089 142</b>	<b>1 089 063</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 094 418	0	1 089 142	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 094 418</b>	<b>0</b>	<b>1 089 142</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 462 057	1 462 057	1 204 259	1 956 987
Periodens resultat		1 094 418	1 009 250	1 089 142	1 089 063
Avdrag på lån		-364 074	-438 900	-680 835	-363 659
Innskudd øremerkede midler		-235 414	-645 921	-150 509	-508
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>494 930</b>	<b>-75 571</b>	<b>257 798</b>	<b>724 896</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 956 987</b>	<b>1 386 486</b>	<b>1 462 057</b>	<b>2 681 883</b>



## Balanse desember 2021 Langnes Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 17	28 705 661	28 705 661
Tomter	14, 17	1 489 351	1 489 351
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 195 012</b>	<b>30 195 012</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	15	489 357	253 943
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>489 357</b>	<b>253 943</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 684 369</b>	<b>30 448 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	5 755
Forskuddsfakturerte kostnader		294 999	287 804
Fordring finansieringsforetak		0	5 755
<b>Sum fordringer</b>		<b>294 999</b>	<b>299 314</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 967 780	1 458 164
Innestående på skattetrekkkonto		8 874	8 874
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 976 654</b>	<b>1 467 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 271 653</b>	<b>1 766 352</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 956 022</b>	<b>32 215 307</b>

Langnes Borettslag



## Balanse desember 2021 Langnes Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital 01.01		15 434 946	14 345 804
Årets endringer i egenkapital		1 094 418	1 089 142
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>16 533 564</b>	<b>15 439 146</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	3 943 691	4 307 765
Borettsinnskudd	16, 17	12 164 100	12 164 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 107 791</b>	<b>16 471 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		299 422	289 695
Skyldig off. myndigheter		57	126
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		720	0
Påløpne renter		2 458	2 068
Påløpne avdrag	17, 18	12 010	12 227
Annen kortsiktig gjeld		0	180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 667</b>	<b>304 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 422 458</b>	<b>16 776 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 956 022</b>	<b>32 215 307</b>

31.12.21

Langnes Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

\_\_\_\_\_  
Gunn Marit Schultz  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Olaf Mikal Kristian Ystborg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Amundsen  
Styremedlem

Langnes Borettslag



## Langnes Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Langnes Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 671 264	2 082 024	1 675 422	2 227 680
Garasjeleie	14 400	14 400	14 400	14 400
Avgift strøm / gass / vann	0	0	-500	0
Renter lån	125 496	71 736	125 496	71 064
Varmeavgift	4 800	4 800	4 800	4 800
TV - Internett	294 840	307 440	294 042	333 144
Avdrag lån	808 920	438 900	808 920	363 888
<b>Sum</b>	<b>2 919 720</b>	<b>2 919 300</b>	<b>2 922 580</b>	<b>3 014 976</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	0	30 000	0	30 000
Timelønn	0	0	30 900	0
Påløpte feriepenger	720	0	0	3 600
Diverse honorarer	6 000	0	0	0
Påløpte feriepenger	0	3 600	4 005	0
Arbeidsgiveravgift	5 688	8 579	7 686	8 579
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	57	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>12 465</b>	<b>42 179</b>	<b>42 591</b>	<b>42 179</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte. Andre honorar er lønn til sommervikarer (plenklipping)  
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	66 000	75 000	66 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>66 000</b>	<b>75 000</b>	<b>66 000</b>	<b>75 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	7 123	7 123	7 159	7 628
<b>Sum</b>	<b>7 123</b>	<b>7 123</b>	<b>7 159</b>	<b>7 628</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl mva.

## Langnes Borettslag - noter



## Langnes Borettslag - noter

### Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	30 000	33 543	8 375
Teknisk rådgivning	96 400	120 000	119 193	41 625
<b>Sum</b>	<b>96 400</b>	<b>150 000</b>	<b>152 736</b>	<b>50 000</b>

Kr 94 400,- er honorar til KreaHvita Interiør Byggkonsult AS, resterende er bistand fra BONORD.  
Borettslaget har Pluss Plan(vedlikeholdsplan) hos BONORD

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	119 148	185 000	184 603	100 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	270 998	167 400	139 984	338 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	19 203	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	12 000
<b>Sum</b>	<b>409 349</b>	<b>352 400</b>	<b>324 586</b>	<b>450 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	122 897	141 389	122 441	129 042
<b>Sum</b>	<b>122 897</b>	<b>141 389</b>	<b>122 441</b>	<b>129 042</b>

### Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	425 651	426 456	422 294	446 933
Eiendoms- og festeavgift	154 481	155 640	155 640	154 481
<b>Sum</b>	<b>580 132</b>	<b>582 096</b>	<b>577 934</b>	<b>601 414</b>

## Langnes Borettslag - noter



## Langnes Borettslag - noter

### Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	40 119	50 000	28 362	50 000
<b>Sum</b>	<b>40 119</b>	<b>50 000</b>	<b>28 362</b>	<b>50 000</b>

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	7 831	1 200	800	6 000
Annen leiekostnad	3 990	0	0	5 000
Verktøy	1 504	23 300	14 020	2 500
Kontorrekvisita	856	0	2 895	1 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	3 000
Elektronisk kommunikasjon	485	700	-485	0
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	1 500	-564	1 500
Bank og kortgebyrer	625	700	638	700
Kostnader for bomiljøtiltak	2 729	4 400	4 045	2 000
Andre driftskostnader	4 608	0	1 593	3 300
Annen kostnad, ikke fradragsberettiget	0	0	7 560	0
<b>Sum</b>	<b>22 628</b>	<b>36 300</b>	<b>30 503</b>	<b>25 000</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	6 293	1 781	5 108	2 308
<b>Sum</b>	<b>6 293</b>	<b>1 781</b>	<b>5 108</b>	<b>2 308</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	62 748	71 736	88 681	70 966
Andre rentekostnader	0	0	100	0
Annen finanskostnad	0	0	0	200
<b>Sum</b>	<b>62 748</b>	<b>71 736</b>	<b>88 780</b>	<b>71 166</b>

## Langnes Borettslag - noter



## Langnes Borettslag - noter

### Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 1990

Kostpris opprinnelig	28 535 240
Garasjebygg 2004	170 421
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>28 705 661</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter i 2021:

2 stk 3-roms leiligheter

**Gj.snittlig  
omsetningsverdi  
inkl.fellesgjeld**  
3 826 775

### Note 14 - Tomt

**Balanseført verdi tomt:** 1 489 351

Gnr 117/ bnr 626 og 633  
Tomten er kjøpt i 1990

### Note 15 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	253 943	103 434
Innskudd	235 414	150 509
<b>Sum</b>	<b>489 357</b>	<b>253 943</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	12 164 100	12 164 100
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>12 164 100</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	16 119 801	16 484 092
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	30 195 012	30 195 012

## Langnes Borettslag - noter



Langnes Borettslag - noter

**Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12122745048</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 672 000
Lånesaldo 01.01:	4 319 992
Avdrag i perioden:	364 291
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 955 701</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122745048	42	94 183	3 955 686



Resultat og balanse med noter for Langnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Langnes Borettslag**

Styreleder	Gunn Marit Schultz (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Ragnhild Holm (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Olaf Mikal Kristian Ystborg (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Kjetil Amundsen (sign.)	06.04.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Langnes Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langnes Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgje 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 21. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 0001L-F7AD2-UNSPV-7L05J-MKLJ6-2NBPL



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-21 12:59:38 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 0001L-F7AD2-UNSPV-7LOSJ-MKLJ6-2NBPL

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/validate>