



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 283 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Ove Marius Helø
Måselvgata 5
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 399 102	3 010 598
Sum inntekter		3 399 102	3 010 598
Kostnader			
Lønnskostnad	2	119 197	112 347
Annen driftskostnad		11 862 347	3 298 571
Sum kostnader		11 981 544	3 410 919
Driftsresultat		-8 582 442	-400 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 412	13 445
Sum finansinntekter		29 412	13 445
Annen rentekostnad		589 834	99 976
Annen finanskostnad		39	74
Sum finanskostnader		589 873	100 050
Netto finans		-560 461	-86 604
Resultat før skattekostnad		-9 142 903	-486 925
Årsresultat		-9 142 903	-486 925
Totalresultat		-9 142 903	-486 925
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 142 903	-486 925
Sum overføringer og disponeringer		-9 142 903	-486 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 195 012	30 195 012
Sum varige driftsmidler		30 195 012	30 195 012
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 195 012	30 195 012
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3	14 960
Krav på innbetaling av selskapskapital		294 444	313 195
Sum fordringer		294 447	328 155
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		805 555	2 551 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		805 555	2 551 877
Sum omløpsmidler		1 100 002	2 880 032
SUM EIENDELER		31 295 014	33 075 044

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	4 200	4 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	6 899 536	16 042 439
Sum opptjent egenkapital		6 899 536	16 042 439
Sum egenkapital		6 903 736	16 046 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		24 082 033	15 769 582
Sum annen langsiktig gjeld		24 082 033	15 769 582
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 074	1 240 202
Skyldige offentlige avgifter		59	88
Annen kortsiktig gjeld		129 111	18 532
Sum kortsiktig gjeld		309 245	1 258 823
Sum gjeld		24 391 278	17 028 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 295 014	33 075 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642391

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 958 283 121
LANGNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 399 102	3 010 598
Sum inntekter		3 399 102	3 010 598
Kostnader			
Lønnskostnad	2	119 197	112 347
Annen driftskostnad		11 862 347	3 298 571
Sum kostnader		11 981 544	3 410 919
Driftsresultat		-8 582 442	-400 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 412	13 445
Sum finansinntekter		29 412	13 445
Annen rentekostnad		589 834	99 976
Annen finanskostnad		39	74
Sum finanskostnader		589 873	100 050
Netto finans		-560 461	-86 604
Resultat før skattekostnad		-9 142 903	-486 925
Årsresultat		-9 142 903	-486 925
Totalresultat		-9 142 903	-486 925
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 142 903	-486 925
Sum overføringer og disponeringer		-9 142 903	-486 925



Organisasjonsnr: 958 283 121
LANGNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 195 012	30 195 012
Sum varige driftsmidler		30 195 012	30 195 012
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 195 012	30 195 012
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	3		14 960
Krav på innbetaling av selskapskapital		294 444	313 195
Sum fordringer		294 447	328 155
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		805 555	2 551 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		805 555	2 551 877
Sum omløpsmidler		1 100 002	2 880 032
SUM EIENDELER		31 295 014	33 075 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	4 200	4 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	6 899 536	16 042 439
Sum opptjent egenkapital		6 899 536	16 042 439
Sum egenkapital		6 903 736	16 046 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		24 082 033	15 769 582
Sum annen langsiktig gjeld		24 082 033	15 769 582
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 074	1 240 202
Skyldige offentlige avgifter		59	88
Annen kortsiktig gjeld		129 111	18 532
Sum kortsiktig gjeld		309 245	1 258 823
Sum gjeld		24 391 278	17 028 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 295 014	33 075 044



Organisasjonsnr: 958 283 121
LANGNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

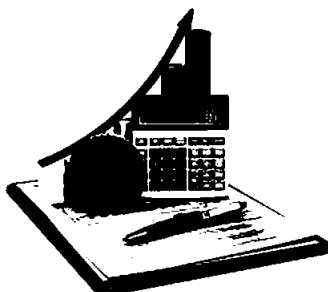
Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



175 - Langnes Borettslag



ÅRSREGNSKAP 2023

175 - Langnes Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 175 - Langnes Borettslag

Organisasjonsnr. 958283121

Dokumentet er elektronisk signert



175 - Langnes Borettslag

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 399 102	3 010 598	3 313 376	3 439 224
Sum innkrevde felleskostnader		3 399 102	3 010 598	3 313 376	3 439 224
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	67 500	75 000	75 000	84 000
Personalkostnader	2	51 697	37 347	31 061	62 226
Vedlikehold og reparasjoner	3	10 004 209	1 385 057	10 410 253	538 997
Kabel-TV/Internett		251 497	329 021	357 151	266 616
Energi og brensel		73 570	46 079	60 000	73 548
Andre driftskostnader	4	242 370	208 280	135 410	257 378
Revisjonshonorar		7 075	7 629	8 178	9 443
Forretningsførerhonorar		67 096	78 324	68 000	71 793
Konsulenthonorar		315 338	433 800	250 000	313 493
Andre avg. pliktige honorarer		94 589	53 752	200 000	121 849
Forsikring		140 284	139 654	156 508	105 679
Kommunale avgifter		666 320	611 425	676 763	712 962
Kontingenter		0	5 550	2 650	2 900
Sum driftskostnader		11 981 544	3 410 919	12 430 974	2 620 883
DRIFTSRESULTAT		-8 582 442	-400 321	-9 117 598	818 342
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter		29 412	13 445	14 651	14 777
Finanskostnader		589 873	100 050	635 122	760 603
Netto finansposter		-560 461	-86 604	-620 471	-745 826
ÅRSRESULTAT		-9 142 903	-486 925	-9 738 069	72 516
Overføringer					
Til annen egenkapital		-9 142 903	-486 925	0	0
SUM OVERFØRINGER		-9 142 903	-486 925	0	0



175 - Langnes Borettslag

Balanse pr. 31.12.2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	30 195 012	30 195 012
Sum varige driftsmidler		30 195 012	30 195 012
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		30 195 012	30 195 012
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3	14 960
Andre kortsiktige fordringer		294 444	313 195
Sum fordringer		294 447	328 155
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	805 555	2 551 877
Sum omløpsmidler		1 100 002	2 880 032
SUM EIENDELER		31 295 014	33 075 044
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		4 200	4 200
Annen egenkapital		6 899 536	16 042 439
Sum egenkapital	7,8	6 903 736	16 046 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 917 933	3 605 482
Borettsinnskudd	10	12 164 100	12 164 100
Sum langsiktig gjeld		24 082 033	15 769 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 074	1 240 202
Skyldig offentlige avgifter		59	88
Annen kortsiktig gjeld		129 111	18 532
Sum kortsiktig gjeld		309 245	1 258 823
Sum gjeld		24 391 278	17 028 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 295 014	33 075 044



175 - Langnes Borettslag

TROMSØ, 31.12.2023
175 - Langnes Borettslag

Gunn Marit Schultz
Styrets leder

Gerd Helene Dagsvold
Styremedlem

Kjell Viggo Løvhaug
Styremedlem

Kjell Gunnar Lund
Styremedlem

Årsregnskap for 175 - Langnes Borettslag

Organisasjonsnr. 958283121

Dokumentet er elektronisk signert



175 - Langnes Borettslag

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 3 eierskifter i regnskapsåret.



175 - Langnes Borettslag

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2023
Andel felleskostnader	1 814 815
Andre inntekter	32 120
Avsetning til vedlikehold	-5
Feiegebyr	9 234
Kabel-TV og internett	356 847
Kapitalinntekter avdrag	522 363
Kapitalinntekter renter	635 056
Leie garasje	18 400
Varmekabler	10 272
Sum Innkrevde felleskostnader	3 399 102

Note 2 Personalkostnader

	2023
Styrehonorar	67 500
Styrehonorar	67 500
Annen kostnadsgodtgjørelse	112
Annen oppgavepliktig	192
Arb.giv.avg. påløpte feriepenge	80
Arbeidsgiveravgift	8 713
Lønn til ansatte	42 600
Personalkostnader	51 697
Sum Personalkostnader	119 197

Boligselskapet har ingen faste ansatte.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2023
Brannanlegg	249
Driftsmaterialer	14 296
Elektro	37 485
Malingsarbeid	3 575
Reparasjon og vedlikehold	9 932 103
Vedlikehold uteareal	16 501
Sum Vedlikehold	10 004 209

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



175 - Langnes Borettslag

Note 4 Andre driftskostnader

	2023
Andre kostnader	55 851
Bankgebyrer	2 275
Beboerportal	8 400
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	557
Gave, fradragsberettiget	1 000
Kostnader dugnad	110
Leie container/søppelkjøring	10 789
Leie lokale	600
Porto	1 043
Snøbrøyting	150 000
Styre- og generalforsamling	540
Velferd	1 595
Verktøy, utstyr m.m.	9 495
Øreavrounding	115
Sum Andre driftskostnader	242 370

Note 5 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2023
Bygninger	28 705 661
Tomter og andre grunnarealer	1 489 351
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	30 195 012

Tomt er kjøpt i 1990. Gnr. 117/Bnr. 626 og 633

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

Note 6 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2023
Driftskonto 1506.80.30436	292 228
Plasseringskonto 1506.80.30460	504 453
Skattetrekkskonto	8 874
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	805 555

Note 7 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 200	16 042 439	16 046 639
Årets resultat	0	-9 142 903	-9 142 903
Egenkapital 31.12.	4 200	6 899 536	6 903 736



175 - Langnes Borettslag

Note 8 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	1 621 209	1 956 986
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-9 142 903	-486 925
Frådrag for avdrag på langsiktige lån	-1 687 549	-350 219
Opptak av nytt lån 1636.6234725	10 000 000	0
Endring påløpte avdrag	0	-12 009
Endring i øremerkede midler	0	489 357
Årets endring i disponible midler	-830 452	-335 778
Disponible midler 31.12	790 757	1 621 209
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 100 002	2 880 032
Kortsiktig gjeld	309 245	1 258 823
Disponible midler	790 757	1 621 209

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

DNB lån 1212.27.45048

Renter 31.12.: 5,2%, løpetid 20 år		
Opprinnelig 2022	4 672 000	
Nedbetalt tidligere	1 066 518	
Nedbetalt i år	332 039	
		3 273 443

DNB lån 1636.62.34725

Renter 31.12.: 5,75%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2023	10 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	1 355 510	
		8 644 490

SUM LANGSIKTIG GJELD **11 917 933**

Boligselskapet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån. Borettslaget består av 42 andeler, hver med lik andel fellesgjeld. Fellesgjeld pr. andel utgjør pr. 31.12. kr. 283 760,-.



175 - Langnes Borettslag

Note 10 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	2023
Sum Borettsinnskudd	12 164 100



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Langnes Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.23.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____

Gunn Marit Schultz
Styrets leder



175 - Årsregnsk...

Name Date
Løvhaug, Kjell Viggo 2024-04-29

Identification

 bankID™ Løvhaug, Kjell Viggo

Name Date
Lund, Kjell Gunnar 2024-04-29

Identification

 bankID™ Lund, Kjell Gunnar

Name Date
Schultz, Gunn Marit 2024-04-29

Identification

 bankID™ Schultz, Gunn Marit

Name Date
Dagsvold, Gerd Helene 2024-04-25

Identification

 bankID™ Dagsvold, Gerd Helene



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Langnes Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langnes Borettslag som viser et underskudd på kr 9 142 903. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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



ALFA
REVISJON

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 29. april 2024
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor