



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 324 875  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGGATA 20 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Kari Klufterud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		312 888	275 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>312 888</b>	<b>275 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	1,3,4	132 334	182 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>143 744</b>	<b>193 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 144</b>	<b>82 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		608	249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>608</b>	<b>249</b>
Annen finanskostnad		167 373	115 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 373</b>	<b>115 050</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 765</b>	<b>-114 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 379</b>	<b>-32 713</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 379</b>	<b>-32 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 379</b>	<b>-32 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 379</b>	<b>-32 713</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	10 900 000	10 900 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	10 031	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 031</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 910 031</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 568	18 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 568</b>	<b>18 421</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 615	116 016
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>117 615</b>	<b>116 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 183</b>	<b>134 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 047 214</b>	<b>11 034 437</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	104 597	102 217
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>104 597</b>	<b>102 217</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>124 597</b>	<b>122 217</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	5 450 000	5 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	5 450 000	5 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 380	11 593
Annen kortsiktig gjeld		10 237	627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 617</b>	<b>12 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 922 617</b>	<b>10 912 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 047 214</b>	<b>11 034 437</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419372

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 324 875  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGGATA 20 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Kari Klufterud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

#### 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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 922 324 875  
LANGGATA 20 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		312 888	275 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>312 888</b>	<b>275 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	1, 3, 4	132 334	182 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>143 744</b>	<b>193 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 144</b>	<b>82 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		608	249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>608</b>	<b>249</b>
Annen finanskostnad		167 373	115 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 373</b>	<b>115 050</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 765</b>	<b>-114 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		2 379	-32 713
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		2 379	-32 713
<b>Årsresultat</b>		<b>2 379</b>	<b>-32 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 379</b>	<b>-32 713</b>



Organisasjonsnr: 922 324 875  
LANGGATA 20 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	10 900 000	10 900 000
Sum varige driftsmidler		10 900 000	10 900 000

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	10 031	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 031	0

Sum anleggsmidler		10 910 031	10 900 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		19 568	18 421
Sum fordringer		19 568	18 421

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 615	116 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 615	116 016

Sum omløpsmidler		137 183	134 437
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 047 214	11 034 437
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	104 597	102 217
Sum opptjent egenkapital		104 597	102 217

Sum egenkapital	7	124 597	122 217
-----------------	---	---------	---------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	5 450 000	5 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	5 450 000	5 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 380	11 593
Annen kortsiktig gjeld		10 237	627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 617</b>	<b>12 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 922 617</b>	<b>10 912 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 047 214</b>	<b>11 034 437</b>



Organisasjonsnr: 922 324 875  
LANGGATA 20 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Langgata 20 Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	122 217	154 930
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 379	-32 713
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-10 031	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-7 652</b>	<b>-32 713</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>114 566</b>	<b>122 217</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>114 566</b>	<b>122 217</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		156 792	144 984	156 800	156 000
Innkrevde felleskostnader renter		156 096	130 800	156 100	273 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>312 888</b>	<b>275 784</b>	<b>312 900</b>	<b>429 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 033	4 773	5 000	5 200
Styreonorar	2	10 000	10 000	10 000	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 410	1 410	1 400	0
Forretningsførerhonorar		12 294	11 934	12 300	12 800
Kontigent NBBL		456	432	500	500
Vedlikehold	3	0	65 672	20 000	10 000
Serviceavtaler		10 931	0	0	0
Kabel-tv		28 032	20 124	28 200	29 500
Forsikring		11 593	30 272	15 000	12 600
Kommunale avgifter		60 968	42 724	45 000	73 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	942	1 000	0
Andre driftskostnader	4	3 027	3 668	6 500	6 600
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	730	0	0
Bomiljø		0	1 015	2 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>143 744</b>	<b>193 695</b>	<b>146 900</b>	<b>150 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 144</b>	<b>82 089</b>	<b>166 000</b>	<b>278 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		608	249	100	500
Rentekostnad		167 373	115 050	156 100	273 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-166 765</b>	<b>-114 801</b>	<b>-156 000</b>	<b>-272 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 379</b>	<b>-32 713</b>	<b>100 000</b>	<b>6 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		2 379	-32 713	0	0
Sum overføringer		2 379	-32 713	0	0

Langgata 20 Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	9 700 000	9 700 000
Tomter	5, 10	1 200 000	1 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	10 031	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 031</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 910 031</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		19 568	18 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 568</b>	<b>18 421</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		117 615	116 016
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>117 615</b>	<b>116 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 183</b>	<b>134 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 047 214</b>	<b>11 034 437</b>

Langgata 20 Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	7	104 597	102 217
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>124 597</b>	<b>122 217</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	5 450 000	5 450 000
Borettsinnskudd	9, 10	5 450 000	5 450 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 938	0
Leverandørgjeld		12 380	11 593
Påløpne renter		1 299	627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 617</b>	<b>12 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 922 617</b>	<b>10 912 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 047 214</b>	<b>11 034 437</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Langgata 20 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kari Klufterud  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Johanne Orrem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sonja Madsen  
Styremedlem

Langgata 20 Borettslag



## Noter for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 033	4 773
<b>Sum</b>	<b>5 033</b>	<b>4 773</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	0	65 672
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>65 672</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	322	308
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 105	2 915
<b>Sum</b>	<b>3 027</b>	<b>3 668</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 700 000	1 200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 700 000	1 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 700 000	1 200 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	10 031	0
<b>Sum</b>	<b>10 031</b>	<b>0</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	104 597	102 217
<b>Sum</b>	<b>124 597</b>	<b>122 217</b>

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008282848</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.35 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	5 450 000
Lånesaldo 01.01:	5 450 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 450 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 450 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008282848	1	1 375 000	1 375 000
	2	1 365 000	2 730 000
	1	1 345 000	1 345 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 28008282848 har første avdrag 30.09.2039 med kr 42 701	1	1 375 000	3 591
	2	1 365 000	3 565
	1	1 345 000	3 513

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		5 450 000	5 450 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>5 450 000</b>	<b>5 450 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 450 000	5 450 000
Borettsinnskudd	5 450 000	5 450 000
<b>Sum</b>	<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 200 000	1 200 000
Bygninger, garasjer og boder	9 700 000	9 700 000
<b>Sum</b>	<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>



Resultat og balanse med noter for Langgata 20 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Langgata 20 Borettslag**

Styreleder	Kari Klufterud (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Inger Johanne Orrem (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Sonja Madsen (sign.)	29.03.2023



## **Styret i Langgata 20 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Tid og sted**

Mandag 15.05.2023 kl. 18:00

Hos Styreleder Kari Klufferud, Langgata 20C

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Langgata 20 Borettslag for 2022

### Generell informasjon

Langgata 20 Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder Jeanette B. Braaten, Langgata 20C fom 19.05.22 - tom 26.09.22

Leder, Kari Klufterud, Langgata 20 C, valgt på ekstraordinær generalforsamling 26.09.22. - **På valg**

Styremedlem, Inger Johanne Orrem, Langgata 20 B - **På valg**

Styremedlem, Sonja Madsen, Langgata 20 A - **På valg**

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 1 styremøte etter at ny styreleder overtok (nåværende styreleder finner ingen dokumentasjon på at det har vært avholdt flere), hvor 12 protokollerte saker (små og store) har vært behandlet.

Herav 2 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

1. Klaget på reguleringsplan for bygging av nytt helsehus i Drangedalsveien som vil bli vår ruvende nabo.. Ikke tatt til følge!
2. Sørget for medlemskap i Borettslagenes Sikringsordning
3. Arbeidet med budsjett for å holde felleskostnadene lavest mulig
4. Laget navneliste med tlf. og mailadresser til alle beboere
3. Standardisert filter-sett type ved nye bestillinger til våre balanserte ventilasjonsanlegg slik at man ikke kjøper uoriginale filtre. Det kan føre til problemer dersom man skal reklamere på anlegget.
4. Avtalt at stige kommer på plass
5. Sørget for at hver boenhet har hver sin nøkkel til strøm måleskap utendørs

### Fremtidsplaner



1. Få opp parkeringsskilt for 2 plasser på tinglyst nabotomt. Må vente til telen i jorden er borte
2. Sjekke når feieren skal komme (har enda ikke vært hos oss siden bygget sto ferdig i 2019)
3. Kjøpe inn vannslanger/tromler til begge vannuttakene utendørs
4. Vannspreder
5. Montere stige på veggen
6. Mulig service på robotgressklipper
7. Iht. el-kontroll fra LEDE, må vi forberede oss på å få lagt om strømmen til utebodene. All strøm til bodene inkl. robotgressklipper er knyttet kun til ett sikringsskap med egen måler - det er ikke holdbart og vi får nok en bemerkning fra Lede om å endre dette. Tas i så fall som en reklamasjon mot Utbygger!

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Langgata 20 Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	122 217	154 930
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 379	-32 713
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-10 031	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-7 652</b>	<b>-32 713</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>114 566</b>	<b>122 217</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>114 566</b>	<b>122 217</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		156 792	144 984	156 800	156 000
Innkrevde felleskostnader renter		156 096	130 800	156 100	273 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>312 888</b>	<b>275 784</b>	<b>312 900</b>	<b>429 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 033	4 773	5 000	5 200
Styreonorar	2	10 000	10 000	10 000	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 410	1 410	1 400	0
Forretningsførerhonorar		12 294	11 934	12 300	12 800
Kontigent NBBL		456	432	500	500
Vedlikehold	3	0	65 672	20 000	10 000
Serviceavtaler		10 931	0	0	0
Kabel-tv		28 032	20 124	28 200	29 500
Forsikring		11 593	30 272	15 000	12 600
Kommunale avgifter		60 968	42 724	45 000	73 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	942	1 000	0
Andre driftskostnader	4	3 027	3 668	6 500	6 600
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	730	0	0
Bomiljø		0	1 015	2 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>143 744</b>	<b>193 695</b>	<b>146 900</b>	<b>150 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 144</b>	<b>82 089</b>	<b>166 000</b>	<b>278 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		608	249	100	500
Rentekostnad		167 373	115 050	156 100	273 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-166 765</b>	<b>-114 801</b>	<b>-156 000</b>	<b>-272 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 379</b>	<b>-32 713</b>	<b>100 000</b>	<b>6 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		2 379	-32 713	0	0
Sum overføringer		2 379	-32 713	0	0

Langgata 20 Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	9 700 000	9 700 000
Tomter	5, 10	1 200 000	1 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	10 031	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 031</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 910 031</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		19 568	18 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 568</b>	<b>18 421</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		117 615	116 016
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>117 615</b>	<b>116 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 183</b>	<b>134 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 047 214</b>	<b>11 034 437</b>

Langgata 20 Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	7	104 597	102 217
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>124 597</b>	<b>122 217</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	5 450 000	5 450 000
Borettsinnskudd	9, 10	5 450 000	5 450 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 938	0
Leverandørgjeld		12 380	11 593
Påløpne renter		1 299	627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 617</b>	<b>12 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 922 617</b>	<b>10 912 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 047 214</b>	<b>11 034 437</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Langgata 20 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kari Klufterud  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Johanne Orrem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sonja Madsen  
Styremedlem

Langgata 20 Borettslag



## Noter for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 033	4 773
<b>Sum</b>	<b>5 033</b>	<b>4 773</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	0	65 672
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>65 672</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	322	308
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 105	2 915
<b>Sum</b>	<b>3 027</b>	<b>3 668</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 700 000	1 200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 700 000	1 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 700 000	1 200 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	10 031	0
<b>Sum</b>	<b>10 031</b>	<b>0</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	104 597	102 217
<b>Sum</b>	<b>124 597</b>	<b>122 217</b>

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008282848</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.35 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	5 450 000
Lånesaldo 01.01:	5 450 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 450 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 450 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008282848	1	1 375 000	1 375 000
	2	1 365 000	2 730 000
	1	1 345 000	1 345 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 28008282848 har første avdrag 30.09.2039 med kr 42 701	1	1 375 000	3 591
	2	1 365 000	3 565
	1	1 345 000	3 513

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		5 450 000	5 450 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>5 450 000</b>	<b>5 450 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 450 000	5 450 000
Borettsinnskudd	5 450 000	5 450 000
<b>Sum</b>	<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 200 000	1 200 000
Bygninger, garasjer og boder	9 700 000	9 700 000
<b>Sum</b>	<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>

Langgata 20 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Langgata 20 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Langgata 20 Borettslag**

Styreleder	Kari Klufterud (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Inger Johanne Orrem (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Sonja Madsen (sign.)	29.03.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Langgata 20 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langgata 20 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avvike 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 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 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.

Porsgrunn, 30.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: P5V0Y-KKPPC-KVIMT-HNSK6-USPW6-HZ0HE



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-30 12:17:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P5V0Y-KKPPC-KV/MT-HNSK6-USFW6-HZOHE

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Langgata 20 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langgata 20 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avvike 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 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 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.

Porsgrunn, 30.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: P5V0Y-KKPPC-KVIMT-HNSK6-USPW6-HZ0HE



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-30 12:17:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P5V0Y-KKPPC-KV/MT-HNSK6-USFW6-HZOHE

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>