



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 610 906  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGELEIKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Kjetil Tangen Gardåsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 088 226	1 102 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 088 226</b>	<b>1 102 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 010 540	515 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 067 588</b>	<b>572 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 638</b>	<b>530 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		916	2 483
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>916</b>	<b>2 483</b>
Annen rentekostnad		79 058	100 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 058</b>	<b>100 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 142</b>	<b>97 896</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 506</b>	<b>432 671</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 506</b>	<b>432 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 505</b>	<b>432 672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-57 505	432 672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-57 505</b>	<b>432 672</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	3	4 798 711	4 798 711
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 798 711</b>	<b>4 798 711</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 798 711</b>	<b>4 798 711</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		177 471	177 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 471</b>	<b>177 307</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 149	825 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>630 149</b>	<b>825 065</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>807 620</b>	<b>1 002 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 606 331</b>	<b>5 801 083</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 628	88 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 528</b>	<b>86 033</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>30 628</b>	<b>88 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 064 702	4 292 899
Øvrig langsiktig gjeld		1 348 440	1 348 440
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 413 142</b>	<b>5 641 339</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 413 142</b>	<b>5 641 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 374	67 024
Annen kortsiktig gjeld	14	92 187	4 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 561</b>	<b>71 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 575 703</b>	<b>5 712 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 606 331</b>	<b>5 801 083</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	5 413 142	5 641 339



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444572

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 610 906  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGELEIKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Kjetil Tangen Gardåsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

#### 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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 948 610 906  
LANGELEIKEN 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	1 088 226	1 102 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 088 226</b>	<b>1 102 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 010 540	515 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 067 588</b>	<b>572 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 638</b>	<b>530 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		916	2 483
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>916</b>	<b>2 483</b>
Annen rentekostnad		79 058	100 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 058</b>	<b>100 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 142</b>	<b>97 896</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 506</b>	<b>432 671</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 506</b>	<b>432 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 505</b>	<b>432 672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-57 505	432 672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-57 505</b>	<b>432 672</b>



Organisasjonsnr: 948 610 906  
LANGELEIKEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 798 711	4 798 711
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 798 711</b>	<b>4 798 711</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 798 711</b>	<b>4 798 711</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		177 471	177 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 471</b>	<b>177 307</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 149	825 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>630 149</b>	<b>825 065</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>807 620</b>	<b>1 002 372</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 606 331</b>	<b>5 801 083</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		30 628	88 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 528</b>	<b>86 033</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>30 628</b>	<b>88 133</b>
------------------------	-----------	---------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 064 702	4 292 899
Øvrig langsiktig gjeld		1 348 440	1 348 440



Sum annen langsiktig gjeld		5 413 142	5 641 339
Sum langsiktig gjeld		5 413 142	5 641 339
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 374	67 024
Annen kortsiktig gjeld	14	92 187	4 588
Sum kortsiktig gjeld		162 561	71 611
Sum gjeld		5 575 703	5 712 950
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 606 331</b>	<b>5 801 083</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	5 413 142	5 641 339



Organisasjonsnr: 948 610 906  
LANGELEIKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Langeleiken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>930 760</b>	<b>717 055</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-57 505	432 672
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-228 197	-218 967
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-285 701</b>	<b>213 705</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>645 059</b>	<b>930 760</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	807 620	1 002 372
Kortsiktig gjeld	-162 561	-71 611
<b>C. Disponible midler</b>	<b>645 059</b>	<b>930 760</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Langeleiken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 088 226	1 102 812	1 089 000	1 090 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 088 226</b>	<b>1 102 812</b>	<b>1 089 000</b>	<b>1 090 000</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 088 226</b>	<b>1 102 812</b>	<b>1 089 000</b>	<b>1 090 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	57 265	27 436	40 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	5	78 691	30 765	38 000	56 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	160 732	158 941	160 000	166 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 151	2 993	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	436 804	18 612	41 000	41 000
Revisjonshonorar		4 634	4 528	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		86 010	83 994	86 000	86 000
Andre honorar	10	0	1 392	0	0
TV/bredbånd		102 257	100 258	102 000	104 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	334	0	0
Kontingent og gaver		8 012	8 200	8 000	8 000
Forsikring		68 111	64 342	68 000	71 000
Andre kostnader	11	1 248	7 775	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 067 588</b>	<b>572 244</b>	<b>619 000</b>	<b>648 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 638</b>	<b>530 568</b>	<b>470 000</b>	<b>442 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		916	2 483	0	0
Rentekostnad		79 058	100 379	79 000	75 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>78 142</b>	<b>97 896</b>	<b>79 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 505</b>	<b>432 672</b>	<b>391 000</b>	<b>367 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-57 505	432 672	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-57 505</b>	<b>432 672</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2021 Langeleiken Borettslag**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	164 817	164 817
Bygninger	3	4 633 894	4 633 894
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 798 711</b>	<b>4 798 711</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		177 471	177 307
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		630 149	825 065
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>807 620</b>	<b>1 002 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 606 331</b>	<b>5 801 083</b>



## Balanse 2021 Langeleiken Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		28 528	86 033
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 528</b>	<b>86 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>30 628</b>	<b>88 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	4 064 702	4 292 899
Borettsinnskudd		1 348 440	1 348 440
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 413 142</b>	<b>5 641 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 374	67 024
Påløpne renter		434	434
Annen kortsiktig gjeld	14	91 753	4 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 561</b>	<b>71 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 575 703</b>	<b>5 712 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 606 331</b>	<b>5 801 083</b>
Pantstillelser	15	5 413 142	5 641 339
Sted: _____	Dato: _____		

Stein Atle H. Gjerding  
Styreleder

Tonje Rasch Skotland  
Styremedlem

Kjetil Tangen Gardåsen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Langeleiken Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Langeleiken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	663 816	663 816
3609 Leie parkering	70 200	70 200
3617 Dugnadsfond	37 800	37 800
3618 Leietillegg strøm	7 800	7 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	78 408	108 168
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	228 762	213 588
3690 Andre leieinntekter	1 440	1 440
<b>Sum</b>	<b>1 088 226</b>	<b>1 102 812</b>

Konto 3690 gjelder ytre vedlikehold som faktureres 2 andeler med kr 60 pr. måned.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	0	7 050
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	7 050	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	0	50 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	50 000	0
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Styrehonorar 2021 ikke utbetalt.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter/Eiendom	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	164 817	4 633 894
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	164 817	4 633 894
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	164 817	4 633 894
Anskaffelsesår :	1986	1976
Antatt levetid i år :		



**Noter årsregnskap 2021 Langeleiken Borettslag**

---

**Note 3 - Varige driftsmidler**

**TOMT/GRUNN**

Boligtomten ble ervervet fra Oslo kommune i 1986.

**BOLIGEIENDOM**

Gjelder bygningenes anskaffelseskostnad i 1976/77.  
Eiendommen er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld.

**OPPLYSNINGER OM LAGET**

Borettslaget er eier av tomten. Tomtens areal er 4.970 m2.  
G.nr. 101, B.nr. 46 og 97. Byggeår: 1976/77.

**FORSIKRING**

Borettslagets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i lf. Polisenr. SP586851



## Noter årsregnskap 2021 Langeleiken Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	57 265	27 436
<b>Sum</b>	<b>57 265</b>	<b>27 436</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	29 025	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	27 049	17 452
6392 Avfallshåndtering	13 064	9 323
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	9 553	3 990
<b>Sum</b>	<b>78 691</b>	<b>30 765</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	160 732	158 941
<b>Sum</b>	<b>160 732</b>	<b>158 941</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjeder HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	996	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	180
6552 Driftsmateriell	155	2 813
<b>Sum</b>	<b>1 151</b>	<b>2 993</b>

Konto 6500 gjelder innkjøp av spader.



Noter årsregnskap 2021 Langeleiken Borettslag

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	401 530	0
6602 Vedlikehold VVS	12 457	3 225
6613 Vedlikehold uteområder	0	987
6619 Dugnadsutbetaling	21 300	14 400
6641 Malerarbeider	1 517	0
<b>Sum</b>	<b>436 804</b>	<b>18 612</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

**Note 10 - Andre honorar**

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 392
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 392</b>

**Note 11 - Andre kostnader**

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	2 796
7720 Generalforsamling	0	3 734
7770 Betalingskostnader	1 023	1 031
7773 Omkostninger innkreving	225	215
<b>Sum</b>	<b>1 248</b>	<b>7 775</b>



Noter årsregnskap 2021 Langeleiken Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 100	0	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 100</b>	<b>0</b>	<b>2 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	86 033	-57 505	28 528
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>86 033</b>	<b>-57 505</b>	<b>28 528</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>88 133</b>	<b>-57 505</b>	<b>30 628</b>



## Noter årsregnskap 2021 Langeleiken Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold av mur og fasade	
Lånenummer:	<b>12135069424</b>	<b>12123361464</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	5 300 000
Lånesaldo 01.01:	427 396	3 865 502
Avdrag i perioden:	22 722	205 475
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>404 674</b>	<b>3 660 027</b>
Saldo 5 år frem i tid:	285 950	2 586 156

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123361464	1	215 479	215 479
	2	211 238	422 476
	9	194 127	1 747 143
	9	141 659	1 274 931
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135069424	1	23 825	23 825
	2	23 356	46 712
	9	21 464	193 176
	9	15 663	140 967

Lån 1212.33.61464 i DnB Boligkreditt AS ble opprettet i 2012 til refinansiering av tidligere lån/tillegg i forb. med rehabilitering. Annuitetslån med nedbetaling 4 terminer pr. år. Flytende rente. Lånet er planlagt nedbetalt i 2037.

Lån 1213.50.69424 i DnB Bank ASA ble opprettet i 2017 i forbindelse med vedlikehold av mur og fasade. Annuitetslån med nedbetaling 4 terminer pr. år. Flytende rente. Lånet er planlagt nedbetalt i 2037.



Noter årsregnskap 2021 Langeleiken Borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2931 Skyldig styrehonorar	57 050	0
2937 Påløpte energikostnader	13 403	4 154
2979 Andre forskudd	18 300	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 000	0
<b>Sum</b>	<b>91 753</b>	<b>4 154</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 064 702
Innskuddskapital	1 348 440
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>5 413 142</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 798 711</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Langeleiken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Langeleiken Borettslag**

Styreleder	Stein Atle H. Gjerding (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Kjetil Tangen Gardåsen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Tonje Rasch Skotland (sign.)	04.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Langeleiken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Langeleiken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 9. april 2022  
KPMG

Svein Arthur Lyngreth  
Statsautorisert revisor