



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 530 364  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGENGA ASKER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Kristian Eide-Engdahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	13 100 855	2 539 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 100 855</b>	<b>2 539 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	73 215	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 769 953	276 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 843 166</b>	<b>276 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 257 690</b>	<b>2 262 963</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 905	8 841
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 905</b>	<b>8 841</b>
Annen rentekostnad		10 836 992	2 329 620
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 836 992</b>	<b>2 329 620</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 776 087</b>	<b>2 320 778</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>481 600</b>	<b>-57 816</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>481 600</b>	<b>-57 816</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>481 600</b>	<b>-57 816</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		481 603	-57 815
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>481 603</b>	<b>-57 815</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	404 670 000	404 670 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>404 670 000</b>	<b>404 670 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>404 670 000</b>	<b>404 670 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		255 294	946 899
Andre fordringer		291 974	662 577
<b>Sum fordringer</b>		<b>547 268</b>	<b>1 609 476</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		1 770 837	579 316
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 770 837</b>	<b>579 316</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 504 632	1 213 959
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 504 632</b>	<b>1 213 959</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 822 738</b>	<b>3 402 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>408 492 738</b>	<b>408 072 751</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>365 000</b>	<b>365 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		788 787	307 185
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>423 787</b>	<b>-57 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>788 787</b>	<b>307 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	195 455 000	202 335 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	209 215 000	202 335 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>404 670 000</b>	<b>404 670 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>404 670 000</b>	<b>404 670 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		651 360	551 015
Annen kortsiktig gjeld		2 382 591	2 544 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 033 950</b>	<b>3 095 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>407 703 950</b>	<b>407 765 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>408 492 738</b>	<b>408 072 751</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	404 670 000	404 670 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437255

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 530 364  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGENGA ASKER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Kristian Eide-Engdahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 931 530 364  
LANGENGA ASKER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	13 100 855	2 539 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 100 855</b>	<b>2 539 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	73 215	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 769 953	276 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 843 166</b>	<b>276 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 257 690</b>	<b>2 262 963</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 905	8 841
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 905</b>	<b>8 841</b>
Annen rentekostnad		10 836 992	2 329 620
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 836 992</b>	<b>2 329 620</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 776 087</b>	<b>2 320 778</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>481 600</b>	<b>-57 816</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>481 600</b>	<b>-57 816</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>481 600</b>	<b>-57 816</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		481 603	-57 815
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>481 603</b>	<b>-57 815</b>



Organisasjonsnr: 931 530 364  
LANGENGA ASKER BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

404 670 000

404 670 000

Sum varige driftsmidler

404 670 000

404 670 000

Sum anleggsmidler

404 670 000

404 670 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

255 294

946 899

Andre fordringer

291 974

662 577

Sum fordringer

547 268

1 609 476

#### Investeringer

Andre finansielle

instrumenter

1 770 837

579 316

Sum investeringer

1 770 837

579 316

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 504 632

1 213 959

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 504 632

1 213 959

Sum omløpsmidler

3 822 738

3 402 751

SUM EIENDELER

408 492 738

408 072 751

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

365 000

365 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

788 787

307 185

Sum opptjent egenkapital

423 787

-57 815

Sum egenkapital

10

788 787

307 185



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	195 455 000	202 335 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	209 215 000	202 335 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>404 670 000</b>	<b>404 670 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>404 670 000</b>	<b>404 670 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		651 360	551 015
Annen kortsiktig gjeld		2 382 591	2 544 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 033 950</b>	<b>3 095 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>407 703 950</b>	<b>407 765 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>408 492 738</b>	<b>408 072 751</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	404 670 000	404 670 000



Organisasjonsnr: 931 530 364  
LANGENGA ASKER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Langenga Asker Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>307 185</b>	<b>0</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	481 603	-57 815
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-404 670 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-6 880 000	202 335 000
Endringer i andre langsiktige poster	6 880 000	202 700 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>481 603</b>	<b>307 185</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>788 787</b>	<b>307 185</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	3 822 738	3 402 751
Kortsiktig gjeld	-3 033 950	-3 095 567
<b>C. Disponible midler</b>	<b>788 787</b>	<b>307 185</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Langenga Asker Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	13 100 855	2 539 951	12 300 218	12 966 147
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>13 100 855</b>	<b>2 539 951</b>	<b>12 300 218</b>	<b>12 966 147</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>13 100 855</b>	<b>2 539 951</b>	<b>12 300 218</b>	<b>12 966 147</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	9 048	0	10 293	15 510
Styrehonorar	2	64 167	0	73 000	115 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		74 970	32 228	95 000	180 000
Kostnad eiendom/lokale	4	522 105	69 995	272 000	475 000
Kommunale avgifter/renovasjon		222 320	35 609	256 000	240 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 834	2 500	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	11 664	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	318 097	8 137	862 500	585 000
Revisjonshonorar		7 519	7 181	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		100 567	15 416	92 500	100 000
Andre honorar	8	42 304	35 478	50 600	48 000
TV/bredbånd		261 924	29 023	261 924	268 735
Kontingent og gaver		0	0	0	60 000
Forsikring		196 856	39 470	192 500	213 484
Andre kostnader	9	4 793	1 951	11 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 843 166</b>	<b>276 988</b>	<b>2 183 317</b>	<b>2 313 729</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>11 257 690</b>	<b>2 262 963</b>	<b>10 116 901</b>	<b>10 652 418</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>11 257 690</b>	<b>2 262 963</b>	<b>10 116 901</b>	<b>10 652 418</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		60 905	8 841	0	0
Rentekostnad		10 836 992	2 329 620	10 116 901	10 652 418
<b>Netto finansposter</b>		<b>10 776 087</b>	<b>2 320 778</b>	<b>10 116 901</b>	<b>10 652 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>481 603</b>	<b>-57 815</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført til/fra annen egenkapital		481 603	-57 815	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>481 603</b>	<b>-57 815</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Langenga Asker Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	15 578 800	15 578 800
Bygninger	3	389 091 200	389 091 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>404 670 000</b>	<b>404 670 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		133 511	946 899
Kundefordringer		121 783	0
Kostnader til avregning		1 770 837	579 316
Andre kortsiktige fordringer		128 643	504 617
Forskuddsbetalte kostnader		163 331	157 960
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 504 632	1 213 959
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 822 738</b>	<b>3 402 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>408 492 738</b>	<b>408 072 751</b>

1901 Langenga Asker Borettslag Org. nr 931530364



## Balanse 2024 Langenga Asker Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		365 000	365 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>365 000</b>	<b>365 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		423 787	-57 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>423 787</b>	<b>-57 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>788 787</b>	<b>307 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	195 455 000	202 335 000
Borettsinnskudd		202 335 000	202 335 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	6 880 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>404 670 000</b>	<b>404 670 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 581	15 131
Leverandørgjeld		651 360	551 015
Påløpne renter		58 209	2 314 620
A konto til avregning		2 009 533	214 801
Annen kortsiktig gjeld		305 268	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 033 950</b>	<b>3 095 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>407 703 950</b>	<b>407 765 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>408 492 738</b>	<b>408 072 751</b>
Pantstillelser	12	404 670 000	404 670 000

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kristian Eide-Engdahl  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Mari Vejlgård Sundet  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Jan Rylund  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Langenga Asker 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.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme, varmtvann og kaldtvann og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2024 Langenga Asker Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 921 704	268 169
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	261 924	31 652
3650 Innkrevde felleskostn. renter	10 917 227	2 240 130
<b>Sum</b>	<b>13 100 855</b>	<b>2 539 951</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	9 048	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	64 167	0
<b>Sum</b>	<b>73 215</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	389 091 200	15 578 800
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	389 091 200	15 578 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	389 091 200	15 578 800
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 73 boligenheter.

Selskapet er forsikret i IF Skadeforsikring, polisenummer SP5287605.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2350,10 kvm. G.nr 55, b.nr 814 i Asker kommune.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	123 769	16 875
6341 Brannalarm	130 736	31 404
6361 Fast renhold	183 132	21 716
6390 Andre driftskostnader	7 375	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	77 093	0
<b>Sum</b>	<b>522 105</b>	<b>69 995</b>



## Noter årsregnskap 2024 Langenga Asker Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 834	2 500
<b>Sum</b>	<b>6 834</b>	<b>2 500</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	11 664	0
<b>Sum</b>	<b>11 664</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	48 125	0
6611 Vedlikehold heiser	136 682	4 062
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 545	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 438	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	66 266	4 075
6648 Vedlikehold dører og porter	4 173	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	35 869	0
<b>Sum</b>	<b>318 097</b>	<b>8 137</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	35 315	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 990	35 478
<b>Sum</b>	<b>42 304</b>	<b>35 478</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	1 068	781
7772 Omkostninger inkasso	398	0
7773 Omkostninger innkreving	2 941	0
7790 Andre kostnader	387	1 170
7795 Husleietap	-1	0
<b>Sum</b>	<b>4 793</b>	<b>1 951</b>



Noter årsregnskap 2024 Langenga Asker Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	365 000	0	365 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>365 000</b>	<b>0</b>	<b>365 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-57 815	481 602	423 787
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-57 815</b>	<b>481 602</b>	<b>423 787</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>307 185</b>	<b>481 602</b>	<b>788 787</b>



Noter årsregnskap 2024 Langenga Asker Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16367556998</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.09.2073
Opprinnelig lånebeløp:	202 335 000
Lånesaldo 01.01:	202 335 000
Avdrag i perioden:	6 880 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>195 455 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	195 455 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	6 880 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>6 880 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>202 335 000</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367556998	1	9 495 000	9 495 000
	1	4 795 000	4 795 000
	1	4 095 000	4 095 000
	2	3 845 000	7 690 000
	3	3 795 000	11 385 000
	2	3 695 000	7 390 000
	1	3 595 000	3 595 000
	1	3 545 000	3 545 000
	1	3 500 000	3 500 000
	5	3 495 000	17 475 000
	2	3 345 000	6 690 000
	1	3 295 000	3 295 000
	2	3 245 000	6 490 000
	1	3 145 000	3 145 000
	2	3 095 000	6 190 000
	3	3 045 000	9 135 000
	2	2 995 000	5 990 000
	2	2 945 000	5 890 000
	1	2 895 000	2 895 000
	2	2 845 000	5 690 000
	2	2 795 000	5 590 000
	1	2 745 000	2 745 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 645 000	2 645 000
	1	2 595 000	2 595 000
	1	2 545 000	2 545 000
	2	2 495 000	4 990 000
	1	2 445 000	2 445 000
	1	2 395 000	2 395 000

1901 Langenga Asker Borettslag Org. nr. 931530364



Noter årsregnskap 2024 Langenga Asker Borettslag

Langsiktig gjeld

3	1 895 000	5 685 000
2	1 845 000	3 690 000
1	1 795 000	1 795 000
2	1 745 000	3 490 000
1	1 695 000	1 695 000
3	1 645 000	4 935 000
3	1 595 000	4 785 000
2	1 545 000	3 090 000
2	1 495 000	2 990 000
1	1 445 000	1 445 000
1	1 395 000	1 395 000
1	1 345 000	1 345 000
1	1 095 000	1 095 000
1	1 000 000	1 000 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16367556998 har første avdrag 30.12.2043 med kr 653 812

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	9 495 000	10 587
1	4 795 000	5 347
1	4 095 000	4 566
2	3 845 000	4 287
3	3 795 000	4 232
2	3 695 000	4 120
1	3 595 000	4 009
1	3 545 000	3 953
1	3 500 000	3 903
5	3 495 000	3 897
2	3 345 000	3 730
1	3 295 000	3 674
2	3 245 000	3 618
1	3 145 000	3 507
2	3 095 000	3 451
3	3 045 000	3 395
2	2 995 000	3 340
2	2 945 000	3 284
1	2 895 000	3 228
2	2 845 000	3 172
2	2 795 000	3 116
1	2 745 000	3 061
1	2 695 000	3 005
1	2 645 000	2 949
1	2 595 000	2 893
1	2 545 000	2 838
2	2 495 000	2 782
1	2 445 000	2 726
1	2 395 000	2 670
3	1 895 000	2 113
2	1 845 000	2 057
1	1 795 000	2 001
2	1 745 000	1 946
1	1 695 000	1 890



Noter årsregnskap 2024 Langenga Asker Borettslag

Langsiktig gjeld

3	1 645 000	1 834
3	1 595 000	1 778
2	1 545 000	1 723
2	1 495 000	1 667
1	1 445 000	1 611
1	1 395 000	1 555
1	1 345 000	1 500
1	1 095 000	1 221
1	1 000 000	1 115

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Langenga Asker Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	202 335 000
Innskuddskapital	202 335 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>404 670 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>404 670 000</b>

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 202 335 000,-.



Resultat og balanse med noter for Langenga Asker Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Langenga Asker Borettslag**

Styreleder	Kristian Eide-Engdahl (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Jan Rylund (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Mari Vejlgaard Sundet (sign.)	27.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Langenga Asker Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langenga Asker Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

### 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 avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: IN733-PWKY5-X3JXL-W4DTQ-MYQL6-24IF1



## 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. 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.

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 intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IN733-PWKY5-X3JXL-W4DTQ-MYQL6-24IF1



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-01 12:10:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IN733-PWKY5-X3XL-W4DTQ-MYQL6-24IF1

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.