



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 344 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Trine Aamodt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	629 688	592 571
Sum inntekter		629 688	592 571
Kostnader			
Lønnskostnad	2	53 627	47 922
Annen driftskostnad	3,4,5	712 119	4 838 329
Sum kostnader		765 745	4 886 251
Driftsresultat		-136 057	-4 293 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 147	2 889
Sum finansinntekter		1 219	2 913
Sum finanskostnader		121 132	115 642
Netto finans		-116 766	-109 839
Ordinært resultat før skattekostnad		-132 911	-4 290 791
Ordinært resultat etter skattekostnad		-132 911	-4 290 791
Årsresultat		-252 824	-4 403 520
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-252 824	-4 403 520
Sum overføringer og disponeringer		-252 824	-4 403 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	5 838 142	5 838 142
Sum varige driftsmidler		5 838 142	5 838 142
Sum anleggsmidler		5 838 142	5 838 142
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 499
Andre fordringer	8	7 406	7 516
Sum fordringer		7 406	9 015
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 968	461 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 968	461 096
Sum omløpsmidler		379 374	470 111
SUM EIENDELER		6 217 516	6 308 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-827 223	-574 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-827 223	-574 399
Sum egenkapital	9,10	-826 223	-573 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 113 888	4 468 916
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 920 000	1 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 033 888	6 388 916
Sum langsiktig gjeld		7 033 888	6 388 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 703	492 737
Annen kortsiktig gjeld	13	6 148	0
Sum kortsiktig gjeld		9 851	492 737
Sum gjeld		7 043 739	6 881 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 217 516	6 308 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 413730

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 344 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Trine Aamodt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 951 344 192
LANGÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	629 688	592 571
Sum inntekter		629 688	592 571
Kostnader			
Lønnskostnad	2	53 627	47 922
Annen driftskostnad	3, 4, 5	712 119	4 838 329
Sum kostnader		765 745	4 886 251
Driftsresultat		-136 057	-4 293 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 147	2 889
Sum finansinntekter		1 219	2 913
Sum finanskostnader		121 132	115 642
Netto finans		-116 766	-109 839
Ordinært resultat før skattekostnad		-132 911	-4 290 791
Ordinært resultat etter skattekostnad		-132 911	-4 290 791
Årsresultat		-252 824	-4 403 520
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-252 824	-4 403 520
Sum overføringer og disponeringer		-252 824	-4 403 520



Organisasjonsnr: 951 344 192
LANGÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	5 838 142	5 838 142
Sum varige driftsmidler		5 838 142	5 838 142
Sum anleggsmidler		5 838 142	5 838 142
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 499
Andre fordringer	8	7 406	7 516
Sum fordringer		7 406	9 015
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 968	461 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 968	461 096
Sum omløpsmidler		379 374	470 111
SUM EIENDELER		6 217 516	6 308 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-827 223	-574 399
Sum opptjent egenkapital		-827 223	-574 399
Sum egenkapital	9,10	-826 223	-573 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 113 888	4 468 916



Øvrig langsiktig gjeld	12	1 920 000	1 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 033 888	6 388 916
Sum langsiktig gjeld		7 033 888	6 388 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 703	492 737
Annen kortsiktig gjeld	13	6 148	0
Sum kortsiktig gjeld		9 851	492 737
Sum gjeld		7 043 739	6 881 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 217 516	6 308 254



Organisasjonsnr: 951 344 192
LANGÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	47000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i
Langåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langåsen Borettslag som viser et underskudd på kr 252 824. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Gritvi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 26. mars 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Langåsen Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		324 888	312 096	324 900	367 500
Innkrevde kostnader finans		304 800	266 400	304 800	262 200
Andre inntekter	1	0	14 075	0	0
Sum inntekter		629 688	592 571	629 700	629 700
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	47 000	42 000	22 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		6 627	5 922	3 100	3 500
Revisjonshonorar	3	3 250	3 125	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		36 468	35 406	36 500	38 300
Vedlikehold	4	490 333	4 624 265	50 000	78 000
Kabel TV		44 741	44 888	55 000	45 800
Forsikringer		24 921	23 532	24 500	26 700
Kommunale avgifter		71 237	66 560	78 300	78 300
Eiendomsskatt		33 710	32 605	39 000	34 700
Andre driftskostnader	5	7 459	7 948	13 000	16 000
Sum kostnader		765 745	4 886 251	324 900	349 800
Driftsresultat		-136 057	-4 293 680	304 800	279 900
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 147	2 889	0	0
Renteinntekter		1 219	2 913	0	0
Rentekostnader		121 132	115 642	167 600	93 400
Sum finansielle poster		-116 766	-109 839	-167 600	-93 400
Resultat		-252 824	-4 403 520	137 200	186 500
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-252 824	-4 403 520	0	0



Balance for Langåsen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6, 11	718 758	718 758
Bygninger	7, 11	5 119 384	5 119 384
Sum anleggsmidler		5 838 142	5 838 142
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 499
Andre fordringer	8	7 406	7 516
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		371 964	461 092
Konto for skattetrekk-bundne midler		4	4
Sum omløpsmidler		379 374	470 111
SUM EIENDELER		6 217 516	6 308 254



Balance for Langåsen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opp tjent egenkapital		-827 223	-574 399
Sum egenkapital	9, 10	-826 223	-573 399
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	5 113 888	4 468 916
Borettsinnskudd	12	1 920 000	1 920 000
Sum langsiktig gjeld		7 033 888	6 388 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 703	492 737
Annen kortsiktig gjeld	13	6 148	0
Sum kortsiktig gjeld		9 851	492 737
Sum gjeld		7 043 739	6 881 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 217 516	6 308 254

Langåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Trine Aamodt
Styreleder

Ann Kristin Olsen
Styremedlem

Håvard Bøe
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	-22 625	262 978
Endring disponible midler		
Årets resultat	-252 824	-4 403 520
Avdrag lån	-86 112	0
Konvertering byggelån	-5 128 120	0
Opptak / økning byggelån	659 204	4 468 916
Innløst lån	0	-351 000
Nytt Lån	5 200 000	0
Årets endring av disponible midler	392 148	-285 604
Disponible midler	369 523	-22 625
Omløpsmidler	379 374	470 111
Kortsiktig gjeld	-9 851	-492 737
Disponible midler	369 523	-22 625



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2020	2019
3900 Andre inntekter	0	14 075
Sum	0	14 075

Note 2 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	15 893	38 900
6603 Vedlikehold uteområde	0	20 590
6604 Vedlikehold rehab	474 440	4 564 775
Sum	490 333	4 624 265

Vedlikehold omfatter nye garasjeporter, markiser og beising av balkonger. Samt diverse vedlikehold av bygninger og serviceavtale skadedyr.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	1 000	500
6550 Driftsmateriell	0	2 085
7400 Kontingent- fradragsberettiget	413	834
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 366	1 396
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-18
7790 Andre driftskostnader	2 805	1 275
Sum	7 459	7 948

Konto 7790 gjelder bærekrans og kondolansebukett.



Noter

Note 6 - Tomt

Tomt gnr 3042, bnr 113 anskaffet i 1989 til kostpris kr 718 758.



Noter

Note 7 - Bygninger

Kostpris 1989	5 119 384
Bokført verdi 31.12	5 119 384

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	7 406	7 516
Sum	7 406	7 516

Note 9 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	-573 399	3 830 121
Årets resultat	-252 824	-4 403 520
Egenkapital 31.12.	-826 223	-573 399

Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362120822	15061915963
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	1.60 %	0.00 %
Betingelser:		Bygglån med rente: 3 mnd. NIBOR med tillegg av 1,5 % margin.
Beregnet innfridd:	31.03.2045	29.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	5 200 000	5 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 468 916
Avdrag i perioden:	86 112	5 128 120
Opptak i perioden:	5 200 000	659 204
Lånesaldo 31.12:	5 113 888	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	535 742	2 142 968
	2	505 333	1 010 666
	4	490 064	1 960 256

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1989 kr 1 920 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2912 Interimskonto utlegg	6 148	0
Sum	6 148	0