



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 350 136
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Evar Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 763 672	1 777 263
Sum inntekter		1 273 492	1 196 747
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7	809 370	755 848
Sum kostnader		889 240	812 898
Driftsresultat		874 432	964 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 691	3 819
Sum finansinntekter		12 691	3 819
Annen rentekostnad		222 338	123 536
Sum finanskostnader		222 338	123 536
Netto finans		209 647	119 717
Ordinært resultat før skattekostnad		664 785	844 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		664 785	844 648
Årsresultat		664 785	844 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		664 785	844 649
Sum overføringer og disponeringer		664 785	844 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	37 605 000	37 605 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	334 855	334 855
Sum varige driftsmidler		37 939 855	37 939 855
Sum anleggsmidler		37 939 855	37 939 855
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		17 642	63 106
Sum fordringer		17 642	63 106
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		439 363	389 285
Sum investeringer		439 363	389 285
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 771	473 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 771	473 964
Sum omløpsmidler		913 776	926 355
SUM EIENDELER		38 853 631	38 866 210
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 244 987	7 580 202
Sum opptjent egenkapital		8 149 987	7 485 202
Sum egenkapital	8	8 244 987	7 580 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 696 683	4 872 110
Øvrig langsiktig gjeld	9	25 497 021	25 987 201
Sum annen langsiktig gjeld		30 193 704	30 859 311
Sum langsiktig gjeld		30 193 703	30 859 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 185	120 410
Annen kortsiktig gjeld		319 755	306 287
Sum kortsiktig gjeld		414 940	426 697
Sum gjeld		30 608 643	31 286 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 853 631	38 866 210
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	30 193 703	30 859 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454844

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 350 136
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Evar Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 991 350 136
LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 763 672	1 777 263
Sum inntekter		1 273 492	1 196 747
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	809 370	755 848
Sum kostnader		889 240	812 898
Driftsresultat		874 432	964 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 691	3 819
Sum finansinntekter		12 691	3 819
Annen rentekostnad		222 338	123 536
Sum finanskostnader		222 338	123 536
Netto finans		209 647	119 717
Ordinært resultat før skattekostnad		664 785	844 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		664 785	844 648
Årsresultat		664 785	844 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		664 785	844 649
Sum overføringer og disponeringer		664 785	844 649



Organisasjonsnr: 991 350 136
LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	37 605 000	37 605 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	334 855	334 855
Sum varige driftsmidler		37 939 855	37 939 855

Sum anleggsmidler		37 939 855	37 939 855
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		17 642	63 106
Sum fordringer		17 642	63 106

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		439 363	389 285
Sum investeringer		439 363	389 285

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 771	473 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 771	473 964

Sum omløpsmidler		913 776	926 355
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		38 853 631	38 866 210
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 244 987	7 580 202
Sum opptjent egenkapital		8 149 987	7 485 202



Sum egenkapital	8	8 244 987	7 580 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 696 683	4 872 110
Øvrig langsiktig gjeld	9	25 497 021	25 987 201
Sum annen langsiktig gjeld		30 193 704	30 859 311
Sum langsiktig gjeld		30 193 703	30 859 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 185	120 410
Annen kortsiktig gjeld		319 755	306 287
Sum kortsiktig gjeld		414 940	426 697
Sum gjeld		30 608 643	31 286 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 853 631	38 866 210
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	30 193 703	30 859 310



Organisasjonsnr: 991 350 136
LANGSETHVEIEN 16 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 2023 Langsethveien 16 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	499 658	443 282
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	664 785	844 649
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-175 427	-207 757
Endringer i andre langsiktige poster	-490 180	-580 516
B. Årets endring disponible midler	-822	56 376
C. Disponible midler	498 836	499 658
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	913 776	926 355
Kortsiktig gjeld	-414 940	-426 697
C. Disponible midler	498 836	499 658

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



Resultatregnskap 2023 Langsethveien 16 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 273 492	1 196 747	1 240 212	1 325 188
Sum leieinntekt		1 273 492	1 196 747	1 240 212	1 325 188
Sum inntekt		1 273 492	1 196 747	1 240 212	1 325 188
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	9 870	7 050	7 000	10 000
Styrehonorar	2	70 000	50 000	50 000	70 000
Driftskostnad					
Energikostnad		23 501	30 871	30 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	4	100 837	120 530	99 500	104 500
Kommunale avgifter/renovasjon		210 333	188 265	200 500	220 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 500	6 500	6 000	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	10 830	5 992	7 000	5 300
Reparasjon og vedlikehold	7	169 373	139 899	192 336	140 000
Revisjonshonorar		5 031	4 708	5 000	5 100
Forretningsførerhonorar		65 599	63 750	66 000	69 150
Andre honorar		19 616	18 479	21 000	2 000
Kontorkostnad		3 971	2 759	2 000	3 000
TV/bredbånd		122 892	111 682	113 000	123 000
Kontingent og gaver		504	907	2 000	1 000
Forsikring		67 024	59 519	72 000	72 350
Andre kostnader		3 359	1 987	2 500	2 500
Sum kostnad		889 240	812 898	875 836	869 100
Driftsresultat før IN		384 252	383 850	364 376	456 088
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		490 180	580 516	0	0
Driftsresultat etter IN		874 432	964 365	364 376	456 088
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 691	3 819	0	0
Rentekostnad		222 338	123 536	145 635	249 673
Netto finansposter		209 647	119 717	145 635	249 673
Årsresultat		664 785	844 649	218 741	206 415
Overført til/fra annen egenkapital		664 785	844 649	0	0
SUM OVERFØRINGER		664 785	844 649	0	0



Balanse 2023 Langsethveien 16 borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 800 000	2 800 000
Bygninger	3	34 805 000	34 805 000
Andre driftsmidler	3	334 855	334 855
Sum anleggsmidler		37 939 855	37 939 855
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kostnader til avregning		439 363	389 285
Andre kortsiktige fordringer		0	753
Forskuddsbetalte kostnader		17 642	62 353
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		456 771	473 964
Sum omløpsmidler		913 776	926 355
SUM EIENDELER		38 853 631	38 866 210



Balanse 2023 Langsethveien 16 borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 149 987	7 485 202
Sum opptjent egenkapital		8 149 987	7 485 202
Sum egenkapital	8	8 244 987	7 580 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	4 696 683	4 872 110
Borettsinnskudd		12 373 500	12 373 500
IN nedbetalt fellesgjeld	9	13 123 521	13 613 701
Sum langsiktig gjeld		30 193 703	30 859 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 185	120 410
Påløpne renter		2 081	1 012
A konto til avregning		314 820	305 275
Annen kortsiktig gjeld		2 854	0
Sum kortsiktig gjeld		414 940	426 697
Sum gjeld		30 608 643	31 286 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 853 631	38 866 210
Pantstillelser	10	30 193 703	30 859 310
Sted: _____	Dato: _____		

Frank Pettersen
Styreleder

Gro Thorbjørnsen
Styremedlem

Evar Olaussen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Langsethveien 16 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 (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm og gass, 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 2023 Langsethveien 16 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	656 724	656 724
3601 Fremtidig vedlikehold	65 352	65 352
3617 Heisinntekter	19 200	19 200
3618 Leietillegg elbillading	20 245	11 283
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	113 772	113 772
3650 Innkrevde felleskostn. renter	224 084	120 957
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	174 114	209 460
Sum	1 273 492	1 196 747

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	50 000
Sum	79 870	57 050

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Støttemur	Fjellsikring	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	208 984	125 871	2 800 000	34 805 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	208 984	125 871	2 800 000	34 805 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	208 984	125 871	2 800 000	34 805 000
Anskaffelsesår :	2017	2019	2007	2007
Antatt levetid i år :				

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3.254,6 m2 og utgjør kr 2.800.000 av byggets verdi. G.nr. 1, B.nr. 83.
Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i If Skadeforsikring, SP560962



Noter årsregnskap 2023 Langsethveien 16 borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6340 Heisalarm	0	1 469
6341 Brannalarm	10 057	17 635
6360 Annet renhold	98	0
6361 Fast renhold	38 250	39 000
6362 Skadedyrutryddelse	304	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	25 341	24 327
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	26 788	38 100
Sum	100 837	120 530

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Bevar HMS	6 500	6 500
Sum	6 500	6 500

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 257	644
6540 Inventar	1 177	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	191	445
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	178
6552 Driftsmateriell	8 205	4 015
6570 Arbeidstøy	0	710
Sum	10 830	5 992

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	59 795
6602 Vedlikehold VVS	0	4 083
6611 Vedlikehold heiser	19 295	44 994
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	2 287
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 600	0
6641 Malerarbeider	77 657	3 317
6642 Snekkerarbeid	0	15 500
6648 Vedlikehold dører og porter	33 046	9 923
6663 Vedlikehold ventilasjon	32 775	0
Sum	169 373	139 899

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



Noter årsregnskap 2023 Langsethveien 16 borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	95 000	0	95 000
Sum innskutt egenkapital	95 000	0	95 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 485 202	664 785	8 149 987
Sum opptjent egenkapital	7 485 202	664 785	8 149 987
Sum egenkapital	7 580 202	664 785	8 244 987



Noter årsregnskap 2023 Langsethveien 16 borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12121938942
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	25 231 500
Lånesaldo 01.01:	4 872 110
Avdrag i perioden:	175 427
Lånesaldo 31.12:	4 696 683
Saldo 5 år frem i tid:	3 742 767
Andelssaldo 01.01:	13 613 701
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	490 180
Andelssaldo 31.12:	13 123 521
Sum pantegjeld for lån:	17 820 203

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121938942	1	882 482	882 482
	1	852 819	852 819
	1	803 380	803 380
	1	753 941	753 941
	1	748 997	748 997
	1	655 064	655 064

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger 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 2023 Langsethveien 16 borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	17 820 203
Innskuddskapital	12 373 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	30 193 703
Bokført verdi av pantsatt eiendom	37 605 000

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Resultat og balanse med noter for Langsethveien 16 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Langsethveien 16 borettslag

Styreleder	Frank Pettersen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Evar Olaussen (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Gro Thorbjørnsen (sign.)	20.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Langsethveien 16 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Langsethveien 16 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: PE3PP-SEITE-JBFIT-AT62P-LK24O-OH54F



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 modifierer 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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: PE3PP-SETTE-JBFIT-AT62P-LK24O-OH54F



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-20 20:16:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PE3PP-SETTE-JBFT-AT62P-LK24O-OH54F

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>