



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 047 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGENESHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Søvigheia 30-76  
4640 SØGNE

### 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: Ann Lise Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### 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, 25.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 714 888	3 663 238
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 714 888</b>	<b>3 663 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	52 796	54 803
Annen driftskostnad	2,5,6	1 232 037	1 292 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 284 834</b>	<b>1 346 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 430 054</b>	<b>2 316 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 371	4 728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 371</b>	<b>4 728</b>
Annen finanskostnad		686 702	731 246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>686 702</b>	<b>731 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-684 331</b>	<b>-726 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 745 724</b>	<b>1 589 783</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 745 724</b>	<b>1 589 783</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>1 745 723</b>	<b>1 589 784</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 745 723	-1 589 784
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 745 723</b>	<b>-1 589 784</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	7,11	48 776 250	48 590 709
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 776 250</b>	<b>48 590 709</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 776 250</b>	<b>48 590 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>252 804</b>	<b>225 696</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		747 658	796 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>747 658</b>	<b>796 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>1 000 461</b>	<b>1 021 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 776 711</b>	<b>49 612 538</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 680 541</b>	<b>14 934 818</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>16 684 941</b>	<b>14 939 218</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	25 635 699	27 245 464
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	7 240 000	7 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 875 699</b>	<b>34 485 464</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 875 699</b>	<b>34 485 464</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 093	143 339
Skyldige offentlige avgifter		95	122
Annen kortsiktig gjeld		36 882	44 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>216 070</b>	<b>187 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 091 769</b>	<b>34 673 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 776 711</b>	<b>49 612 538</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 294824

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 047 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGENESHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Søvigheia 30-76  
4640 SØGNE

#### 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: Ann Lise Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

#### 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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 887 047 812  
LANGENESHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 714 888	3 663 238
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 714 888</b>	<b>3 663 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	52 796	54 803
Annen driftskostnad	2,5,6	1 232 037	1 292 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 284 834</b>	<b>1 346 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 430 054</b>	<b>2 316 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 371	4 728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 371</b>	<b>4 728</b>
Annen finanskostnad		686 702	731 246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>686 702</b>	<b>731 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-684 331</b>	<b>-726 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 745 724</b>	<b>1 589 783</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>1 745 723</b>	<b>1 589 784</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 745 723	-1 589 784
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 745 723</b>	<b>-1 589 784</b>



Organisasjonsnr: 887 047 812  
LANGENESHAGEN BORETTSLAG

## 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	7,11	48 776 250	48 590 709
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 776 250</b>	<b>48 590 709</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 776 250</b>	<b>48 590 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>252 804</b>	<b>225 696</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		747 658	796 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>747 658</b>	<b>796 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>1 000 461</b>	<b>1 021 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 776 711</b>	<b>49 612 538</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 680 541</b>	<b>14 934 818</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>16 684 941</b>	<b>14 939 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,11	25 635 699	27 245 464
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	7 240 000	7 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 875 699</b>	<b>34 485 464</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 875 699</b>	<b>34 485 464</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 093	143 339
Skyldige offentlige avgifter		95	122
Annen kortsiktig gjeld		36 882	44 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>216 070</b>	<b>187 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 091 769</b>	<b>34 673 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 776 711</b>	<b>49 612 538</b>



Organisasjonsnr: 887 047 812  
LANGENESHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.02

<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**



## Resultatrapport klient 54 LANGENESHAGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		980 496	980 496	980 496	980 496
Inndekning av renter		686 408	730 809	690 025	650 405
Inndekning av ord. avdrag		1 609 934	1 567 245	1 607 686	1 647 912
Inndekning av eiendomskatt		99 000	58 080	84 480	113 520
Innbetalt kabel TV		304 392	287 232	301 000	317 000
Salgsinntekter		7 809	12 976	5 000	5 000
Innbetalte dugnadspenger		26 400	26 400	26 400	26 400
Andre driftsinntekter		449	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 714 888</b>	<b>3 663 239</b>	<b>3 695 087</b>	<b>3 740 733</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	12 000	11 625	11 900	12 300
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	60 000
Forretningsførerhonorar		87 565	85 548	88 000	87 000
Rådgivningstjenester		25 524	25 524	26 000	26 000
Kontingent boligbyggelag		9 000	9 600	9 600	9 000
Lønn	4	6 272	8 064	8 064	6 720
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	6 524	6 739	6 655	9 306
Vedlikehold/serviceavtaler	5	102 424	253 204	276 753	242 486
Kabel-tv		305 606	290 645	301 000	317 000
Forsikring		139 499	131 598	138 000	146 000
Kommunale avgifter		507 716	450 335	464 000	496 000
Andre leiekostnader		0	0	2 000	2 000
Renhold, fellesareal		13 590	19 245	17 500	7 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	5 630	2 000	2 000
Telefon og porto		17 926	0	0	10 000
Andre driftsutgifter	6	11 187	9 180	11 904	14 104
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 284 834</b>	<b>1 346 937</b>	<b>1 403 376</b>	<b>1 446 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 430 054</b>	<b>2 316 301</b>	<b>2 291 711</b>	<b>2 293 817</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 371	4 728	6 000	4 500
Rentekostnad		686 702	731 246	690 025	650 405
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-684 331</b>	<b>-726 518</b>	<b>-684 025</b>	<b>-645 905</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 10</b>	<b>1 745 723</b>	<b>1 589 784</b>	<b>1 607 686</b>	<b>1 647 912</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 745 723	-1 589 784	1 607 686	1 647 912
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 745 723</b>	<b>-1 589 784</b>	<b>1 607 686</b>	<b>1 647 912</b>

LANGENESHAGEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 54 LANGENESHAGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 11	47 745 541	47 560 000
Andre fellesanlegg	7, 11	1 030 709	1 030 709
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 776 250</b>	<b>48 590 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		13 371	4 657
Forskutting for andelseiere		2 142	8 228
Andre fordringer	8	237 291	212 811
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		747 658	796 133
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>1 000 461</b>	<b>1 021 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 776 711</b>	<b>49 612 538</b>

LANGENESHAGEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 54 LANGENESHAGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		14 934 818	14 934 818
Årets resultat		1 745 723	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>16 684 941</b>	<b>14 939 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 11	24 186 805	25 546 182
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	1 448 894	1 699 282
Borettsinnskudd	9, 11	7 240 000	7 240 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 875 699</b>	<b>34 485 464</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		35 565	42 855
Leverandørgjeld		179 093	143 339
Skyldig off. myndigheter		95	122
Påløpt lønn, honorarer og feriepengar		672	864
Påløpne renter		645	676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>216 070</b>	<b>187 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 091 769</b>	<b>34 673 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 776 711</b>	<b>49 612 538</b>

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

\_\_\_\_\_  
Ann Lise Simonsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Aleksander Ljosdal Fedøy  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Astrid Merete Helle  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tora Rike  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mariken Halland  
Styremedlem

**LANGENESHAGEN BORETTSLAG**



## Noter 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.



Noter 2021

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>833 973</b>	<b>811 145</b>
Årets resultat	1 745 723	1 589 784
Kjøp / salg anleggsmidler	-185 541	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 609 765	-1 566 956
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-49 582</b>	<b>22 828</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>784 391</b>	<b>833 973</b>
Omløpsmidler	1 000 461	1 021 829
- Kortsiktig gjeld	216 070	187 856
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>784 391</b>	<b>833 973</b>



## Noter 2021

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	12 000	11 625
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>11 625</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	5 600	7 200
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	672	864
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 430	6 655
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	95	122
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-38
<b>Sum</b>	<b>12 796</b>	<b>14 803</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0,-.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	23 669	35 088
6603 VEDLIKEHOLD VVS	1 450	35 466
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	14 784
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	327	84 259
6607 PUMPESTASJON	22 778	59 957
6614 EGENANDEL SKADER	20 000	-2 000
6630 BRØYTING	15 000	5 250
6690 DUGNADSUTBETALINGER	19 200	20 400
<b>Sum</b>	<b>102 424</b>	<b>253 204</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	694	0
7440 KONTINGENT NBBL	2 904	2 904
7720 GENERALFORSAMLING	0	1 000
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 738	3 550
7790 ANDRE KOSTNADER	3 851	1 726

LANGENESHAGEN BORETTSLAG



<b>Noter 2021</b>
-------------------

2021

2020

---

**Note 6 - Andre driftsutgifter**

Sum

11 187

9 180

---

<b>LANGENESHAGEN BORETTSLAG</b>
---------------------------------



## Noter 2021

### Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Redskapsbod	Utvidelse av balkonger	Ladeanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 560 000	18 000	1 030 709	0
Årets tilgang :	0	0	0	185 541
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 560 000	18 000	1 030 709	185 541
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	18 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 560 000	0	1 030 709	185 541
Anskaffelsesår :	2006	2008	2017	2021
Antatt levetid i år :		10		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader



## Noter 2021

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Husbanken	Sparebanken Sør
Formål:	Refinasiering / maling bygg			Utvidelse av veranda 2.etasje
Lånenummer:	<b>30007797105</b>	<b>30008163975</b>	<b>114971989</b>	<b>30008115210</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2006	2006	2018
Rentesats:	2.40 %	2.40 %	2.60 %	2.40 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 2,35%	Flytende nominell rente , 2,35%	Renten er fast til 30.06.2022 2,583	Flytende nominell rente 2,35%
Beregnet innfridd:	25.03.2023	25.06.2031	30.06.2036	25.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	863 395	1 550 000	38 770 000	1 045 000
Lånesaldo 01.01:	220 579	927 475	25 546 182	551 228
Avdrag i perioden:	96 735	79 676	1 359 377	73 977
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>123 844</b>	<b>847 799</b>	<b>24 186 805</b>	<b>477 251</b>
Andelssaldo 01.01:	0	22 621	1 516 912	206 710
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 943	80 719	27 741
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>20 678</b>	<b>1 436 193</b>	<b>178 969</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>123 844</b>	<b>868 477</b>	<b>25 622 998</b>	<b>656 220</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114971989	25	610 071	15 251 775
	16	533 812	8 540 992
	1	213 533	213 533
	1	180 488	180 488
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007797105	28	2 949	82 572
	16	2 580	41 280
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008115210	16	29 828	477 248
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008163975	27	20 678	558 306
	16	18 093	289 488



**Noter 2021**

---

**Pantegjeld**

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



## Noter 2021

### Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	4 400	4 400
Annen egenkapital 01.01	14 934 818	13 345 034
Årets resultat	1 745 723	1 589 784
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>16 684 941</b>	<b>14 939 218</b>

### Note 11 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	32 875 699	34 485 464
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	1 695 663	1 778 325
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	48 776 250	48 590 709

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for LANGENESHAGEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For LANGENESHAGEN BORETTSLAG**

Styreleder	Ann Lise Simonsen (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Astrid Merete Helle (sign.)	01.02.2022
Styremedlem	Aleksander Ljosdal Fedøy (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Tora Rike (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Mariken Halland (sign.)	06.03.2022



Til generalforsamlingen i Langeneshagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Langeneshagen Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **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.

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

Kristiansand, 8. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

54 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2022-03-08 11:08

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.