



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Trine Aamodt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		629 688	629 688
Sum inntekter		629 688	629 688
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	53 627
Annen driftskostnad	3,4,5	291 622	712 119
Sum kostnader		320 147	765 745
Driftsresultat		309 541	-136 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 102	3 147
Sum finansinntekter		80	1 219
Sum finanskostnader		82 738	121 132
Netto finans		-79 556	-116 766
Ordinært resultat før skattekostnad		312 643	-132 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		312 643	-132 911
Årsresultat		229 985	-252 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		229 985	-252 824
Sum overføringer og disponeringer		229 985	-252 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer	8	7 406	7 406
Sum fordringer		7 406	7 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		422 997	371 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 997	371 968
Sum omløpsmidler		430 403	379 374
SUM EIENDELER		6 268 546	6 217 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-597 238	-827 223
Sum opptjent egenkapital		-597 238	-827 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	9,10	-596 238	-826 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 940 607	5 113 888
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 920 000	1 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 860 607	7 033 888
Sum langsiktig gjeld		6 860 607	7 033 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 703	3 703
Annen kortsiktig gjeld	13	474	6 148
Sum kortsiktig gjeld		4 177	9 851
Sum gjeld		6 864 783	7 043 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 268 546	6 217 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 474417

Enheten

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

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: Trine Aamodt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 951 344 192
LANGÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		629 688	629 688
Sum inntekter		629 688	629 688
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	53 627
Annen driftskostnad	3, 4, 5	291 622	712 119
Sum kostnader		320 147	765 745
Driftsresultat		309 541	-136 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 102	3 147
Sum finansinntekter		80	1 219
Sum finanskostnader		82 738	121 132
Netto finans		-79 556	-116 766
Ordinært resultat før skattekostnad		312 643	-132 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		312 643	-132 911
Årsresultat		229 985	-252 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		229 985	-252 824
Sum overføringer og disponeringer		229 985	-252 824



Organisasjonsnr: 951 344 192
LANGÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

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

Andre fordringer	8	7 406	7 406
Sum fordringer		7 406	7 406

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		422 997	371 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 997	371 968

Sum omløpsmidler		430 403	379 374
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 268 546	6 217 516
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-597 238	-827 223
Sum opptjent egenkapital		-597 238	-827 223

Sum egenkapital	9,10	-596 238	-826 223
------------------------	-------------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 940 607	5 113 888
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12	1 920 000	1 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 860 607	7 033 888
Sum langsiktig gjeld		6 860 607	7 033 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 703	3 703
Annen kortsiktig gjeld	13	474	6 148
Sum kortsiktig gjeld		4 177	9 851
Sum gjeld		6 864 783	7 043 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 268 546	6 217 516



Organisasjonsnr: 951 344 192
LANGÅSEN 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



Resultatregnskap for Langåsen Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		367 488	324 888	367 500	345 800
Innkrevde kostnader finans		262 200	304 800	262 200	283 900
Sum inntekter		629 688	629 688	629 700	629 700
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	25 000	47 000	25 000	26 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 525	6 627	3 500	3 600
Revisjonshonorar	3	3 250	3 250	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		38 340	36 468	38 300	39 500
Vedlikehold	4	43 078	490 333	78 000	48 000
Kabel TV		44 436	44 741	45 800	45 800
Forsikringer		26 047	24 921	26 700	28 600
Kommunale avgifter		92 881	71 237	78 300	93 300
Eiendomsskatt		33 710	33 710	34 700	33 700
Andre driftskostnader	5	9 880	7 459	16 000	20 100
Sum kostnader		320 147	765 745	349 800	342 100
Driftsresultat		309 541	-136 057	279 900	287 600
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 102	3 147	0	0
Renteinntekter		80	1 219	0	0
Rentekostnader		82 738	121 132	93 400	126 900
Sum finansielle poster		-79 556	-116 766	-93 400	-126 900
Resultat		229 985	-252 824	186 500	160 700
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		229 985	-252 824	0	0



Balanse for Langåsen Borettslag

	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer	8	7 406	7 406
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		422 993	371 964
Konto for skattetrekk-bundne midler		4	4
Sum omløpsmidler		430 403	379 374
SUM EIENDELER		6 268 546	6 217 516



Balanse for Langåsen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		-597 238	-827 223
Sum egenkapital	9, 10	-596 238	-826 223
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	4 940 607	5 113 888
Borettsinnskudd	12	1 920 000	1 920 000
Sum langsiktig gjeld		6 860 607	7 033 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 703	3 703
Påløpte renter		474	0
Annen kortsiktig gjeld	13	0	6 148
Sum kortsiktig gjeld		4 177	9 851
Sum gjeld		6 864 783	7 043 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 268 546	6 217 516

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 for 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 disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	369 523	-22 625
Endring disponible midler		
Årets resultat	229 985	-252 824
Avdrag lån	-173 282	-86 112
Konvertering byggelån	0	-5 128 120
Opptak / økning byggelån	0	659 204
Nytt Lån	0	5 200 000
Årets endring av disponible midler	56 704	392 148
Disponible midler	426 227	369 523
Omløpsmidler	430 403	379 374
Kortsiktig gjeld	-4 177	-9 851
Disponible midler	426 227	369 523



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	38 127	15 893
6603 Vedlikehold uteområde	4 951	0
6604 Vedlikehold rehab	0	474 440
Sum	43 078	490 333

Vedlikehold omfatter 4. stk pipevindvifter, serviceavtale skadedyr og diverse vedlikehold av uteområdet.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6300 Leie av møtelokaler	0	1 000
6500 Verktøy og redskap	4 861	0
7090 Driftskostn. traktor;maskin	457	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	668	413
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 382	1 366
7771 Diverse purregebyr og renter	-503	0
7790 Andre driftskostnader	1 140	2 805
Sum	9 880	7 459

Konto 7790 gjelder gave og servering på dugnad.

Note 6 - Tomt

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

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.



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	7 406	7 406
Sum	7 406	7 406

Note 9 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	-826 223	-573 399
Årets resultat	229 985	-252 824
Egenkapital 31.12.	-596 238	-826 223

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.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362120822
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	31.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 200 000
Lånesaldo 01.01:	5 113 888
Avdrag i perioden:	173 282
Lånesaldo 31.12:	4 940 607

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	517 589	2 070 356
	2	488 210	976 420
	4	473 458	1 893 832

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



Noter

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1989 kr 1 920 000.

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

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2912 Interimskonto utlegg	0	6 148
Sum	0	6 148



Resultat og balanse med noter for Langåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Langåsen Borettslag

Styreleder	Trine Aamodt (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Ann Kristin Olsen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Håvard Bøe (sign.)	23.03.2022



Til generalforsamlingen i
Langåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Langåsen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 229 985. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.

Medlem: av UHY International, en sammenlutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge

Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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>

Sarpsborg, 23. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor