



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 991 659  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGHEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Eva Teige  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

### 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, 27.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	2 930 640	2 262 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 930 640</b>	<b>2 262 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	97 800	86 351
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	118 807	144 320
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	9 631 336	2 096 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 847 944</b>	<b>2 327 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 917 304</b>	<b>-64 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 728</b>	<b>4 203</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 045</b>	<b>68 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 317</b>	<b>-64 564</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 917 303</b>	<b>-64 864</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 917 303</b>	<b>-64 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 016 621</b>	<b>-129 429</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 016 621	-129 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 016 621</b>	<b>-129 429</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	3 750 424	3 750 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	116 398	164 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 866 821</b>	<b>3 915 404</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 866 821</b>	<b>3 915 404</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		214 351	231 024
Andre fordringer		72 217	26 352
<b>Sum fordringer</b>		<b>286 568</b>	<b>257 376</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 476 044	361 340
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 476 044</b>	<b>361 340</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 762 612</b>	<b>618 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 629 433</b>	<b>4 534 119</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 300	4 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	13,14	-6 428 193	588 428
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 428 193</b>	<b>588 428</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 423 893</b>	<b>592 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	9 402 713	2 605 257
Øvrig langsiktig gjeld	16	907 900	907 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 310 613</b>	<b>3 513 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 310 613</b>	<b>3 513 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 589 272	314 924
Skyldige offentlige avgifter		18 526	12 069
Annen kortsiktig gjeld		134 916	101 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 742 714</b>	<b>428 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 053 327</b>	<b>3 941 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 629 433</b>	<b>4 534 119</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 569984

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 991 659  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGHEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### 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: Eva Teige  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

#### 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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 948 991 659  
LANGHEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	2 930 640	2 262 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 930 640</b>	<b>2 262 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	97 800	86 351
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	118 807	144 320
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	9 631 336	2 096 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 847 944</b>	<b>2 327 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 917 304</b>	<b>-64 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 728</b>	<b>4 203</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 045</b>	<b>68 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 317</b>	<b>-64 564</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 917 303</b>	<b>-64 864</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 917 303</b>	<b>-64 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 016 621</b>	<b>-129 429</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 016 621	-129 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 016 621</b>	<b>-129 429</b>



Organisasjonsnr: 948 991 659  
LANGHEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	3 750 424	3 750 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	116 398	164 980
Sum varige driftsmidler		3 866 821	3 915 404

Sum anleggsmidler		3 866 821	3 915 404
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		214 351	231 024
Andre fordringer		72 217	26 352
Sum fordringer		286 568	257 376

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 476 044	361 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 476 044	361 340

Sum omløpsmidler		1 762 612	618 716
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		5 629 433	4 534 119
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 300	4 300
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13,14	-6 428 193	588 428
Sum opptjent egenkapital		-6 428 193	588 428

Sum egenkapital		-6 423 893	592 728
-----------------	--	------------	---------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	9 402 713	2 605 257
Øvrig langsiktig gjeld	16	907 900	907 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 310 613</b>	<b>3 513 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 310 613</b>	<b>3 513 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 589 272	314 924
Skyldige offentlige avgifter		18 526	12 069
Annen kortsiktig gjeld		134 916	101 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 742 714</b>	<b>428 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 053 327</b>	<b>3 941 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 629 433</b>	<b>4 534 119</b>



Organisasjonsnr: 948 991 659  
LANGHEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

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	77796.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar og dugnad

Note  
0

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

**RESULTATREGNSKAP 2020 LANGHEIEN BORETTSLAG**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1, 13	2 917 391	2 250 521	2 673 000	2 893 000
Andre inntekter	2	13 249	11 895	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 930 640</b>	<b>2 262 416</b>	<b>2 673 000</b>	<b>2 893 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	18 168	5 680	0	0
Dugnad		1 832	1 420	9 000	9 000
Styrehonorar	4	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift		9 632	10 671	10 000	10 000
Avskrivninger	5	118 807	144 320	112 000	28 000
Felles strøm og varme		5 365	11 658	20 000	6 000
Andre kostnader fellesanlegg		24 366	31 688	0	0
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		638 446	622 343	648 000	665 000
Festeavgift		31 934	31 934	32 000	32 000
Andre driftskostnader	6	402 708	410 524	348 500	362 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	48 105	22 750	82 000	60 000
Vedlikehold	8	256 344	527 444	385 000	407 000
Rehabilitering	9	7 969 752	129 079	0	0
Forretningsførsel	10	89 604	86 008	89 000	92 000
Revisjonshonorar	11	7 875	7 625	8 000	15 000
Andre konsulentonorar		6 250	75 292	135 000	0
Kontingent		12 900	12 900	13 000	13 000
Forsikring		133 182	123 680	133 000	146 000
Sikringsfond		2 673	2 264	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 847 944</b>	<b>2 327 281</b>	<b>2 097 500</b>	<b>1 918 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 917 304</b>	<b>-64 865</b>	<b>575 500</b>	<b>975 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		6 728	4 203	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 728</b>	<b>4 203</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		105 882	68 767	86 000	180 000
Andre rentekostnader		163	0	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 045</b>	<b>68 767</b>	<b>86 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-99 317</b>	<b>-64 564</b>	<b>-86 000</b>	<b>-180 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-7 016 621</b>	<b>-129 429</b>	<b>489 500</b>	<b>795 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-588 428	-129 429	0	0
Overført til/fra udekket tap		-6 428 193	0	0	0



## BALANSE 2020 LANGHEIEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 16	3 750 424	3 750 424
Andre driftsmidler	5	116 398	164 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 866 821</b>	<b>3 915 404</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 866 821</b>	<b>3 915 404</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		30	30
Forskuddbetalte kostnader		214 321	230 994
Andre fordringer		72 217	26 352
<b>Sum fordringer</b>		<b>286 568</b>	<b>257 376</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 469 508	359 787
Skattetrekk		6 536	1 553
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 476 044</b>	<b>361 340</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 762 612</b>	<b>618 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 629 433</b>	<b>4 534 119</b>

**BALANSE 2020 LANGHEIEN BORETTSLAG**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 300	4 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	0	588 428
Udekket tap	13, 14	-6 428 193	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 428 193</b>	<b>588 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 423 893</b>	<b>592 728</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	9 402 713	2 605 257
Borettsinnskudd	16	907 900	907 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 310 613</b>	<b>3 513 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 030	5 300
Leverandørgjeld		1 589 272	314 924
Skyldig off. myndigheter		18 526	12 069
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		70 000	70 000
Påløpne renter		898	407
Annen kortsiktig gjeld		33 988	25 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 742 714</b>	<b>428 234</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 053 327</b>	<b>3 941 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 629 433</b>	<b>4 534 119</b>

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

\_\_\_\_\_  
Eva Teige  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Roar Ramstad  
Nestleder\_\_\_\_\_  
Reidun Hopsdal  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Håkon Pedersen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Lars-Jacob Hove  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	2 567 100	2 055 228	2 361 000	2 567 000
3804 Utleie garasjeplasser	158 850	144 000	144 000	158 000
3815 Dugnadssinnbetalinger	8 772	8 772	9 000	9 000
3816 Kabel-TV	158 928	0	159 000	159 000
3825 Strøm garasje	23 741	42 521	0	0
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>2 917 391</b>	<b>2 673 000</b>	<b>2 893 000</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3885 Andre inntekter	13 249	11 895	0	0
<b>Sum</b>	<b>13 249</b>	<b>11 895</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader

Borettslaget har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Lønnsgodtgjørelse styret:  
Dugnad kr 7 796

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	70 000	70 000	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>



Noter til regnskapet

Note 5 - Andre eiendeler

	Ekstra lys i gangvei Myrholttet	Radonsug i Askeladdveien 24	Nye Div lekeapparater Parkeringsplasser	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 006	63 749	1 396 910	0
Årets tilgang :	0	0	0	70 225
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 006	63 749	1 396 910	70 225
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 905	19 656	1 396 910	7 022
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 102	44 093	0	63 203
Årets avskrivninger :	7 801	6 375	97 609	7 022
Anskaffelsesår :	2017	2017	2010	2020
Antatt levetid i år :	5	10	10	5

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	2 432	2 915	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	625	0	1 000	1 000
5903 Gaver til beboere	765	0	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	300	278	2 000	2 000
6326 Snømåking og brøyting	93 846	115 313	100 000	100 000
6335 Containerleie/ -tømming	27 382	11 186	14 000	14 000
6336 HMS	5 979	0	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	1 875	0	0	0
6346 Radon	45 625	68 240	60 000	60 000
6362 Maskiner og utstyr	0	181	0	0
6365 Kostnader parkeringsplasser	1 800	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	168 845	160 244	159 000	173 000
6390 Andre driftskostnader	998	0	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	39 345	36 831	0	0
6630 Egenandel ved skade	10 000	6 000	0	0
6800 Kontorkostnader	2 779	928	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	6 909	7 000	7 000
6940 Porto	0	170	500	0
7770 Betalingsgebyrer	70	0	0	0
7779 Andre gebyr	75	63	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	1 266	3 000	3 000
7791 Øredifferanser	-32	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>402 708</b>	<b>410 524</b>	<b>348 500</b>	<b>362 000</b>



## Noter til regnskapet

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	0	10 700	0	0
6503 Annet driftsmateriell	9 264	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	38 242	0	32 000	0
6510 Verktøy og redskap	0	1 391	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	180	10 239	50 000	60 000
6553 Abonnement og lisenser	420	420	0	0
<b>Sum</b>	<b>48 105</b>	<b>22 750</b>	<b>82 000</b>	<b>60 000</b>

## Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	1 502	102 247	0	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	157 827	11 356	80 000	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	50 861	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	60 044	63 412	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	7 500	13 254	0	0
6614 Vedlikehold maling	19 929	10 745	15 000	167 000
6616 Vedlikehold tak	0	29 581	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	9 542	245 989	150 000	100 000
6690 Vedlikehold	0	0	140 000	140 000
<b>Sum</b>	<b>256 344</b>	<b>527 444</b>	<b>385 000</b>	<b>407 000</b>

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

## Note 9 - Rehabilitering

## Nye tak

## 2019

Beskrivelse	Utførende	Sum
Prosjekt- og byggeledelse	BOB	122 829
Konsulent VVS-teknikk	RørHab AS	6 250

## Sum 2019

129 079

## 2020

Total entreprenør	Turøy og Algøy Drift AS	6 233 299
Tillegg	Turøy og Algøy Drift AS	855 851
Prosjekt- og byggeledelse	BOB	74 172
Controller	BOB	798 930
Lånesøknad	BOB	7 500

## Sum 2020

7 969 752

## Note 10 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	86 604	84 408	87 000	89 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstenester	3 000	1 600	2 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>89 604</b>	<b>86 008</b>	<b>89 000</b>	<b>92 000</b>



**Noter til regnskapet**

---

**Note 11 - Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter til regnskapet

## Note 12 - Bygninger

	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 750 424
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 750 424
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 750 424
Anskaffelsesår :	1968
Antatt levetid i år :	

## Note 13 - Garasje

<b>Inntekter</b>	
Leieinntekt	158 850
Innbetalt strøm garasjer	23 741
Solgt 3 håndsendere	1 650
<b>Sum inntekter</b>	<b>184 241</b>
<b>Utgifter</b>	
Strøm garasjer	24 366
Kjøpt 6 håndsendere	3 300
Vedlikhold	7 500
Forsikring 2020	3 457
Renter lån	52 195
Avdrag lån	89 828
<b>Sum utgifter</b>	<b>180 646</b>
Saldo IB 01.01.20	9 718
Overskudd 2020	3 595
<b>Saldo UB 31.12.20</b>	<b>13 313</b>

## Note 14 - Udekket tap

	2020	2019
2080 Udekket tap	-6 428 193	0
<b>Sum</b>	<b>6 428 193</b>	<b>0</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen



Noter til regnskapet

**Note 15 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Handelsbanken Fana	Sparebank Eiendomsfinans	DNB Bank ASA	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	95227220520	34117602054	12122181187	95227220539	95227220512
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2011	2020	2020
Rentesats:	1.75 %	2.10 %	2.20 %	1.75 %	1.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.12.2041	15.05.2020	06.06.2020	30.06.2021	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	2 435 562	2 653 000	1 000 000	169 695	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 435 562	169 695	0	0
Avdrag i perioden:	89 828	2 435 562	169 695	112 716	0
Opptak i perioden:	2 435 562	0	0	169 695	7 000 000
Lånesaldo 31.12:	2 345 734	0	0	56 979	7 000 000

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95227220512	43	162 791	7 000 013
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95227220520	43	54 552	2 345 736
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95227220539	43	1 325	56 975
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 95227220512 har første avdrag 30.06.2021 med kr 6 377	43	162 791	25

**Note 16 - Pantstillelser**

	2020	2019
Pantstillelser	10 310 613	3 513 157
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 750 424		

**Note 17 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>190 481</b>	<b>371 585</b>
Periodens resultat	-7 016 621	-129 429
Årets avskrivninger	118 807	144 320
Årets investeringer	-70 225	0
Opptak lån	9 605 257	0
Avdrag lån	-2 807 801	-195 995
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>-170 583</b>	<b>-181 104</b>



<b>Noter til regnskapet</b>
-----------------------------

2020

2019

---

**Note 17 - Disponible midler**

Sum disponible midler

19 898

190 481

---

<b>257 LANGHEIEN BORETTSLAG</b>
---------------------------------



Resultat og balanse med noter for LANGHEIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For LANGHEIEN BORETTSLAG**

Styreleder	Eva Teige (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Håkon Pedersen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Roar Ramstad (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Lars-Jacob Hove (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Reidun Hopsdal (sign.)	07.04.2021



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Langheien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Langheien Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 7 016 621. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 International Standards on Auditing (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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets 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 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

#### 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
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: NL33K-GVZIL-QQEWL-KC52S-ITF1-J-MKPMIP



Revisors beretning - 2020  
Langheien Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 8. april 2021  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenttittel: NL33K-GVZIL-QQEWL-KC52S-ITFI-J-MKPMPP



# 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."

**Tom Rasmussen**

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-08 08:19:34Z



Penneo DokumentID: NL33K-GVZIL-QQEWLD-KC52S-ITF1J-MKPMP

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/validate>