



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 788 056	3 485 834
Annen driftsinntekt	3		2 800
Sum inntekter		3 788 056	3 488 634
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	126 264	151 599
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	65 042	66 307
Annen driftskostnad	7,8,9	2 496 177	3 615 915
Sum kostnader		2 687 483	3 833 821
Driftsresultat		1 100 572	-345 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		66 250	28 245
Sum finansinntekter		66 250	28 245
Annen rentekostnad		1 343 176	1 100 364
Sum finanskostnader		1 343 176	1 100 364
Netto finans		-1 276 926	-1 072 119
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-176 354	-1 417 307
Totalresultat		-176 354	-1 417 307
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-176 354	-1 417 307
Sum overføringer og disponeringer		-176 354	-1 417 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11, 12	3 750 424	3 750 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	159 406	224 447
Sum varige driftsmidler		3 909 829	3 974 871
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 909 829	3 974 871
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		390 882	358 468
Sum fordringer		390 882	358 468
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 298	1 519 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 298	1 519 900
Sum omløpsmidler		1 492 180	1 878 368
SUM EIENDELER		5 402 009	5 853 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 300	4 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	18 376 687	18 200 333
Sum opptjent egenkapital		-18 376 687	-18 200 333
Sum egenkapital		-18 372 387	-18 196 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	22 443 405	22 725 827
Øvrig langsiktig gjeld	12	907 900	907 900
Sum annen langsiktig gjeld		23 351 305	23 633 727
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 234	244 875
Skyldige offentlige avgifter		15 912	18 242
Annen kortsiktig gjeld		168 945	152 429
Sum kortsiktig gjeld		423 091	415 545
Sum gjeld		23 774 396	24 049 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 402 009	5 853 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 576388

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 948 991 659
LANGHEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 788 056	3 485 834
Annen driftsinntekt	3		2 800
Sum inntekter		3 788 056	3 488 634
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	126 264	151 599
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	65 042	66 307
Annen driftskostnad	7, 8, 9	2 496 177	3 615 915
Sum kostnader		2 687 483	3 833 821
Driftsresultat		1 100 572	-345 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		66 250	28 245
Sum finansinntekter		66 250	28 245
Annen rentekostnad		1 343 176	1 100 364
Sum finanskostnader		1 343 176	1 100 364
Netto finans		-1 276 926	-1 072 119
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-176 354	-1 417 307
Totalresultat		-176 354	-1 417 307
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-176 354	-1 417 307
Sum overføringer og disponeringer		-176 354	-1 417 307



Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	18 376 687	18 200 333
Sum opptjent egenkapital		-18 376 687	-18 200 333
Sum egenkapital		-18 372 387	-18 196 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 14	22 443 405	22 725 827
Øvrig langsiktig gjeld	12	907 900	907 900
Sum annen langsiktig gjeld		23 351 305	23 633 727
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 234	244 875
Skyldige offentlige avgifter		15 912	18 242
Annen kortsiktig gjeld		168 945	152 429
Sum kortsiktig gjeld		423 091	415 545
Sum gjeld		23 774 396	24 049 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 402 009	5 853 239



Organisasjonsnr: 948 991 659
LANGHEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Dugnad og styrehonorar

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. _____ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap _____ Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet _____ Årets Fjorårets

Pantstillelse _____ Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer _____ Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Langheien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langheien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvarlige 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 avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennneo Dokumentnøkkel: FH78F-VWVSD8-XG73I-UGB7M-FFZLG-JRB8N8



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perinco DokumentID: FF78F-VWSDB8-XG73I-UGB7M-FFZLG-JRBN8



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-23 18:45:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FH78F-VWSD8-XG73I-UGB7M-FFZLG-JRBN8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsoppgjør rapport

**Langheien Borettslag
2024**

Langheien Borettslag Org.nr. 948991659

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2024

Langheien Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	3 788 056	3 485 834	3 753 000
Andre inntekter	3	0	2 800	3 000
Sum inntekter		3 788 056	3 488 634	3 774 000
Driftskostnader				
Dugnad	4	5 350	7 000	6 000
Styrehonorar	4, 5	110 000	132 000	110 000
Arbeidsgiveravgift	4	16 264	19 599	16 000
Avskrivninger	6	65 042	66 307	65 000
Andre kostnader fellesanlegg		79 847	69 027	0
Felles strøm og varme		7 259	8 625	10 000
Festeavgift/tomteleie		31 934	31 934	32 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		750 630	712 961	742 000
Andre driftskostnader	7	530 142	448 222	483 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	13 985	6 878	56 000
Vedlikehold	9	772 532	2 038 865	300 000
Forretningsførsel		110 783	107 731	107 000
Revisjonshonorar		14 850	16 900	15 000
Kontingent		12 900	12 900	13 000
Forsikring		162 261	151 502	170 000
Sikringsfond		3 704	3 369	4 000
Sum driftskostnader		2 687 483	3 833 821	2 290 000
Driftsresultat		1 100 572	-345 187	1 645 000
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		66 250	28 245	0
Sum finansinntekter		66 250	28 245	0
Rentekostnader lån		1 343 176	1 099 611	1 319 000
Andre rentekostnader		0	753	0
Sum finanskostnader		1 343 176	1 100 364	1 233 000
Resultat av finansposter		-1 276 926	-1 072 119	-1 233 000
Resultat		-176 354	-1 417 307	326 000
Til/fra udekket tap		-176 354	-1 417 307	0
Sum disponeringer		-176 354	-1 417 307	0

Resultatrapport 2024 for Langheien Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Langheien Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 11, 12	3 750 424	3 750 424
Andre driftsmidler	6	159 406	224 447
Sum varige driftsmidler		3 909 829	3 974 871
Sum anleggsmidler		3 909 829	3 974 871
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		343 812	318 754
Andre fordringer		47 070	39 714
Sum fordringer		390 882	358 468
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 101 298	1 518 155
Skattetrekk		0	1 745
Sum bankinnsk. og kontanter		1 101 298	1 519 900
Sum omløpsmidler		1 492 180	1 878 368
SUM EIENDELER		5 402 009	5 853 239

Balanserapport 2024 for Langheien Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Langheien Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 300	4 300
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-18 376 687	-18 200 333
Sum opptjent egenkapital		-18 376 687	-18 200 333
SUM EGENKAPITAL		-18 372 387	-18 196 033
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	22 443 405	22 725 827
Borettsinnskudd	12	907 900	907 900
Sum langsiktig gjeld		23 351 305	23 633 727
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		29 217	10 056
Leverandørgjeld		238 234	244 875
Skyldige off. myndigheter		15 912	18 242
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		110 000	110 000
Påløpne renter		6 806	7 272
Annen kortsiktig gjeld		22 922	25 101
Sum kortsiktig gjeld		423 091	415 545
SUM GJELD		23 774 396	24 049 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 402 009	5 853 239

Bergen,
Styret for Langheien Borettslag

Roar Ramstad
Styrets leder

Lars-Jacob Hove
Styremedlem

Karen Ingebrigtsen
Styremedlem

Håkon Pedersen
Nestleder

Sofie Naasen Hellesnes
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Langheien Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - 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 leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	3 286 920	3 044 400	3 287 000	3 442 000
3804 Utleie garasjeplasser	190 497	168 750	178 000	216 000
3816 TV/Internett	235 296	206 916	235 000	235 000
3825 Leieinntekter El-bil	75 343	65 768	53 000	53 000
Sum felleskostnader	3 788 056	3 485 834	3 753 000	3 946 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3885 Andre inntekter	0	2 800	21 000	3 000
Sum andre inntekter	0	2 800	21 000	3 000

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	110 000	110 000	110 000	110 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	22 000	0	0
Sum styrehonorar	110 000	132 000	110 000	110 000

Langheien Borettslag org.nr. 948991659

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Nye Parkeringsplas ser	Ekstra lys i gangvei Myrholttet	Radonsug i Askeladdveien 24	Div lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01	1 396 910	39 006	63 749	70 225
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	1 396 910	39 006	63 749	70 225
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	6 375	14 045
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	1 396 910	39 006	45 155	63 202
Bokført verdi pr.31.12	0	0	18 593	7 022
Anskaffelsesår	2010	2017	2017	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	3	2
	4 Easee Charge ladestasjoner	Rutsjebane, Lekehus, Vippe	Tregjerde ved garasje	
Anskaffelseskost pr.01.01	131 463	59 056	45 625	
Årets tilgang	0	0	0	
Årets avgang	0	0	0	
Anskaffelseskost pr.31.12	131 463	59 056	45 625	
Årets av- og nedskr. pr.31.12	26 292	11 811	6 517	
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	65 731	23 622	13 000	
Bokført verdi pr.31.12	65 731	35 433	32 624	
Anskaffelsesår	2022	2022	2023	
Antatt rest levetid (i antall år)	3	3	6	

Langheien Borettslag org.nr. 948991659

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	589	0	2 000	2 000
5902 Gaver til styremedlemmer	600	460	1 000	1 000
5903 Gaver til beboere	1 660	0	0	0
6300 Møtekostnader	201	0	2 000	2 000
6326 Snømaking og brøyting	101 684	140 235	125 000	125 000
6335 Containerleie/ -tømming	14 780	14 180	15 000	15 000
6336 HMS	17 938	17 938	19 000	19 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	164	77	0	0
6346 Radon	6 295	0	0	0
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	5 000	5 000
6370 Garasjer	2 250	1 810	0	0
6375 TV/Internett	250 399	223 619	235 000	263 000
6391 Diverse serviceavtaler	50 733	48 283	48 000	53 000
6400 Leie maskiner og utstyr	26 200	0	0	0
6630 Egenandel ved skade	50 124	0	20 000	20 000
6800 Kontorkostnader	0	0	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	0	7 000	0
6940 Porto	115	248	0	0
7740 Øreavrunding	-3	-9	0	0
7779 Andre gebyr	3 056	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	3 358	1 381	2 000	2 000
Sum driftskostnader	530 142	448 222	483 000	509 000

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6502 Brannvernustyr	0	0	50 000	0
6503 Annet driftsmateriell	2 360	5 823	6 000	6 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	10 437	567	0	0
6540 Inventar	635	0	0	0
6553 Abonnement og lisenser	553	488	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	13 985	6 878	56 000	6 000

Langheien Borettslag org.nr. 948991659

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	5 781	0	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	683 466	237 879	100 000	100 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 344	4 279	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	18 978	0	0	10 000
6614 Vedlikehold maling	55 639	14 858	0	0
6616 Vedlikehold tak	12 105	1 529 407	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	246 662	200 000	300 000
Sum vedlikehold	772 532	2 038 865	300 000	410 000

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

Note 10 - Bygninger

	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01	3 750 423
Anskaffelseskost pr.31.12	3 750 423
Bokført verdi pr.31.12	3 750 423
Anskaffelsesår	1968

Langheien Borettslag org.nr. 948991659

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Garasjer

INNTEKTER:		UTGIFTER:	
Innbetalt	190 497	Strøm garasjer	79 847
		Drift garasjer	2 250
Innbetalt strøm	75 343	Vedlikehold garasjer	18 978
		Forsikring 2024	4 680
		Renter lån	133 954
		Avdrag lån	41 237
SUM	265 840	SUM	280 946
Saldo IB pr 01.01.24	-149 722		
Underskudd 2024	-15 106		
Saldo UB pr 31.12.24	-164 828		

Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	23 351 305	23 633 727
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	3 750 424	3 750 424

Note 13 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-18 376 687	-18 200 333

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.

Langheien Borettslag org.nr. 948991659

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Langsiktig gjeld

Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 5,55%, løpetid 23 år

Opprinnelig 2021	2 565 734	
Nedbetalt tidligere	298 482	
Nedbetalt i år	41 237	
Lånesaldo 31.12		2 226 015
Beregnet innfrielsesdato: 12.01.2044		

Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 5,55%, løpetid 27 år

Opprinnelig 2023	20 997 001	
Nedbetalt tidligere	538 426	
Nedbetalt i år	241 185	
Lånesaldo 31.12		20 217 390
Beregnet innfrielsesdato: 05.01.2051		

Sum langsiktig gjeld **22 443 405**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2029**

Gjeld til kredittinstitusjoner 19 824 974

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 95227228572	43	51 768	2 226 024
Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 95257383173	43	470 172	20 217 396

Note 15 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	1 462 823	1 676 119
Periodens resultat	-176 354	-1 417 307
Årets avskrivninger	65 042	66 307
Årets investeringer	0	-45 625
Opptak lån	0	20 458 574
Avdrag lån	-282 422	-19 275 246
Endring i disponible midler	-393 734	-213 296
Disponible midler 31.12.	1 069 089	1 462 823

Langheien Borettslag org.nr. 948991659


Dokumentet er elektronisk signert



257 - Årsregnsk...

Name Date
Hellesnes, Sofie Naasen 2025-04-11

Identification

 bankID™ Hellesnes, Sofie Naasen

Name Date
Ingebrigtsen, Karen 2025-04-09

Identification

 bankID™ Ingebrigtsen, Karen

Name Date
Hove, Lars Jacob 2025-04-18

Identification

 bankID™ Hove, Lars Jacob

Name Date
Ramstad, Roar 2025-04-12

Identification

 bankID™ Ramstad, Roar

Name Date
Pedersen, Håkon 2025-04-10

Identification

 bankID™ Pedersen, Håkon



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))