



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		629 688	629 688
Sum inntekter		629 688	629 688
Kostnader			
Lønnskostnad	1	29 666	28 525
Annen driftskostnad	3,4,5	275 379	291 622
Sum kostnader		305 045	320 147
Driftsresultat		324 643	309 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 952	3 102
Sum finansinntekter		5 689	80
Sum finanskostnader		122 532	82 738
Netto finans		-113 891	-79 556
Ordinært resultat før skattekostnad		327 595	312 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 595	312 643
Årsresultat		210 752	229 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 752	229 985
Sum overføringer og disponeringer		210 752	229 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	37 954	7 406
Sum fordringer		37 954	7 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 621	422 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 621	422 997
Sum omløpsmidler		517 575	430 403
SUM EIENDELER		6 355 718	6 268 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-386 485	-597 238
Sum opptjent egenkapital		-386 485	-597 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	9,10	-385 485	-596 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 785 955	4 940 607
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 920 000	1 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 705 955	6 860 607
Sum langsiktig gjeld		6 705 955	6 860 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 251	3 703
Annen kortsiktig gjeld		997	474
Sum kortsiktig gjeld		35 248	4 177
Sum gjeld		6 741 203	6 864 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 355 718	6 268 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410384

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 951 344 192
LANGÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		629 688	629 688
Sum inntekter		629 688	629 688
Kostnader			
Lønnskostnad	1	29 666	28 525
Annen driftskostnad	3, 4, 5	275 379	291 622
Sum kostnader		305 045	320 147
Driftsresultat		324 643	309 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 952	3 102
Sum finansinntekter		5 689	80
Sum finanskostnader		122 532	82 738
Netto finans		-113 891	-79 556
Ordinært resultat før skattekostnad		327 595	312 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 595	312 643
Årsresultat		210 752	229 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 752	229 985
Sum overføringer og disponeringer		210 752	229 985



Organisasjonsnr: 951 344 192
LANGÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

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	37 954	7 406
Sum fordringer		37 954	7 406

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 621	422 997
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 621	422 997
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		517 575	430 403
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 355 718	6 268 546
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-386 485	-597 238
Sum opptjent egenkapital		-386 485	-597 238

Sum egenkapital	9,10	-385 485	-596 238
-----------------	------	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 785 955	4 940 607
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12	1 920 000	1 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 705 955	6 860 607
Sum langsiktig gjeld		6 705 955	6 860 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 251	3 703
Annen kortsiktig gjeld		997	474
Sum kortsiktig gjeld		35 248	4 177
Sum gjeld		6 741 203	6 864 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 355 718	6 268 546



Organisasjonsnr: 951 344 192
LANGÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



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



Til generalforsamlingen i
Langåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Langåsen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 210 752. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022, 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 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 sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Geir Brautaset

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, 11. april 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Langåsen Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		345 720	367 488	345 800	308 900
Innkrevde kostnader finans		283 968	262 200	283 900	341 500
Sum inntekter		629 688	629 688	629 700	650 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	26 000	25 000	26 000	28 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 666	3 525	3 600	3 800
Revisjonshonorar	3	3 375	3 250	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		39 492	38 340	39 500	40 300
Vedlikehold	4	21 623	43 078	48 000	37 300
Kabel TV		44 436	44 436	45 800	46 700
Forsikringer		28 094	26 047	28 600	32 300
Kommunale avgifter		90 722	92 881	93 300	103 300
Eiendomsskatt		33 710	33 710	33 700	33 700
Andre driftskostnader	5	13 927	9 880	20 100	12 300
Sum kostnader		305 045	320 147	342 100	341 200
Driftsresultat		324 643	309 541	287 600	309 200
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 952	3 102	0	0
Renteinntekter		5 689	80	0	0
Rentekostnader		122 532	82 738	126 900	213 100
Sum finansielle poster		-113 891	-79 556	-126 900	-213 100
Resultat		210 752	229 985	160 700	96 100
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		210 752	229 985	0	0



Balanse for Langåsen Borettslag

	Note	2022	2021
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	37 954	7 406
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		479 617	422 993
Konto for skatetrekk-bundne midler		4	4
Sum omløpsmidler		517 575	430 403
SUM EIENDELER		6 355 718	6 268 546

Lag nr: 117. Langåsen Borettslag Org. nr. 951 344 192



Balanse for Langåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		-386 485	-597 238
Sum egenkapital	9, 10	-385 485	-596 238
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	4 785 955	4 940 607
Borettsinnskudd	12	1 920 000	1 920 000
Sum langsiktig gjeld		6 705 955	6 860 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 251	3 703
Påløpte renter		997	474
Sum kortsiktig gjeld		35 248	4 177
Sum gjeld		6 741 203	6 864 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 355 718	6 268 546

Langåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Trine Aamodt
Styreleder

Ann Kristin Olsen
Styremedlem

Håvard Bøe
Styremedlem

Lag nr: 117. Langåsen Borettslag Org. nr. 951 344 192



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.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	426 227	369 523
Endring disponible midler		
Årets resultat	210 752	229 985
Avdrag lån	-154 651	-173 282
Årets endring av disponible midler	56 101	56 704
Disponible midler	482 328	426 227
Omløpsmidler	517 575	430 403
Kortsiktig gjeld	-35 248	-4 177
Disponible midler	482 328	426 227



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

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

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	13 552	38 127
6603 Vedlikehold uteområde	8 071	4 951
Sum	21 623	43 078

Vedlikehold omfatter skadedyrkontroll-avtale, maling, hekkplanter, klipp av busker og kratt, samt annen vedlikehold ute

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	750	0
6490 Leie Container	8 218	0
6500 Verktøy og redskap	0	4 861
6550 Driftsmateriell	200	0
7090 Driftskostn. traktor;maskin	0	457
7400 Kontingent- fradragsberettiget	745	668
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 388	1 382
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-503
7790 Andre driftskostnader	751	1 140
Sum	13 927	9 880

Konto 7790 gjelder kjøp av pizza, samt SMS i portalen

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

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	37 954	7 406
Sum	37 954	7 406

Note 9 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-596 238	-826 223
Årets resultat	210 752	229 985
Egenkapital 31.12.	-385 485	-596 238

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:	3.80 %
Beregnet innfridd:	31.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 200 000
Lånesaldo 01.01:	4 940 607
Avdrag i perioden:	154 651
Lånesaldo 31.12:	4 785 955

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	501 387	2 005 548
	2	472 928	945 856
	4	458 638	1 834 552

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).



Resultat og balanse med noter for Langåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Langåsen Borettslag

Styreleder	Trine Aamodt (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Ann Kristin Olsen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Håvard Bøe (sign.)	11.04.2023