



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 122 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGSLYNGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Christian Aanerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 942 723	2 954 498
Sum inntekter		2 942 723	2 954 498
Kostnader			
Lønnskostnad		256 816	167 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 242	12 242
Annen driftskostnad		5 553 314	2 621 265
Sum kostnader		5 822 374	2 801 234
Driftsresultat		-2 879 651	153 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 032	19 746
Sum finansinntekter		22 032	19 746
Annen rentekostnad		236 308	233 012
Sum finanskostnader		236 308	233 012
Netto finans		-214 276	-213 266
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 093 925	-60 002
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 093 925	-60 002
Årsresultat		-3 093 927	-60 002
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 093 927	-60 002
Sum overføringer og disponeringer		-3 093 927	-60 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 692 584	27 692 584
Maskiner og anlegg		34 687	46 930
Sum varige driftsmidler		27 727 271	27 739 514
Sum anleggsmidler		27 727 271	27 739 514
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 631	65
Andre fordringer		589 335	249 451
Sum fordringer		592 966	249 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		806 989	2 884 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		806 989	2 884 195
Sum omløpsmidler		1 399 955	3 133 711
SUM EIENDELER		29 127 226	30 873 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		7 836 104	10 930 031
Sum opptjent egenkapital		7 836 104	10 930 031
Sum egenkapital		7 841 904	10 935 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 919 451	8 707 927
Øvrig langsiktig gjeld		10 620 500	10 620 500
Sum annen langsiktig gjeld		20 539 951	19 328 427
Sum langsiktig gjeld		20 539 951	19 328 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		505 956	379 342
Skyldige offentlige avgifter		9 790	0
Annen kortsiktig gjeld		229 625	229 625
Sum kortsiktig gjeld		745 371	608 967
Sum gjeld		21 285 322	19 937 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 127 226	30 873 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438996

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 122 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGSLYNGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Christian Aanerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 947 122 185
LANGSLYNGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 942 723	2 954 498
Sum inntekter		2 942 723	2 954 498
Kostnader			
Lønnskostnad		256 816	167 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 242	12 242
Annen driftskostnad		5 553 314	2 621 265
Sum kostnader		5 822 374	2 801 234
Driftsresultat		-2 879 651	153 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 032	19 746
Sum finansinntekter		22 032	19 746
Annen rentekostnad		236 308	233 012
Sum finanskostnader		236 308	233 012
Netto finans		-214 276	-213 266
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 093 925	-60 002
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 093 925	-60 002
Årsresultat		-3 093 927	-60 002
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 093 927	-60 002
Sum overføringer og disponeringer		-3 093 927	-60 002



Organisasjonsnr: 947 122 185
LANGSLYNGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	27 692 584	27 692 584
Maskiner og anlegg	34 687	46 930
Sum varige driftsmidler	27 727 271	27 739 514

Sum anleggsmidler	27 727 271	27 739 514
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3 631	65
Andre fordringer	589 335	249 451
Sum fordringer	592 966	249 516

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	806 989	2 884 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	806 989	2 884 195

Sum omløpsmidler	1 399 955	3 133 711
-------------------------	------------------	------------------

SUM EIENDELER	29 127 226	30 873 225
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital	5 800	5 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7 836 104	10 930 031
Sum opptjent egenkapital	7 836 104	10 930 031

Sum egenkapital	7 841 904	10 935 831
------------------------	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 919 451	8 707 927
Øvrig langsiktig gjeld	10 620 500	10 620 500
Sum annen langsiktig gjeld	20 539 951	19 328 427
Sum langsiktig gjeld	20 539 951	19 328 427
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	505 956	379 342
Skyldige offentlige avgifter	9 790	0
Annen kortsiktig gjeld	229 625	229 625
Sum kortsiktig gjeld	745 371	608 967
Sum gjeld	21 285 322	19 937 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 127 226	30 873 225



Organisasjonsnr: 947 122 185
LANGSLYNGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	216500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar og andre honorarer

Note

3

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



Langslynga Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Christian Aanerud	(valgt for 2 år i 2019)
Nestleder	: Rita J. Brænders	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Kurt Brohaug	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Farman Halidy	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

	: Knut Johan Winsvold	(valgt for 1 år i 2020)
	: Bjarne Bøgseth	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomite : ingen valgt

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

	: Christian Aanerud	som delegat
	: Andreas Hornsletten	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Langslynga Borettslag ble stiftet 06/03/1985 og har organisasjonsnummer 947 122 185

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF.

EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 947122185@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Langslynga Borettslag, org.nr.947 122 185

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 58 andelsboliger, fordelt på 14 bygninger med adresse Prost Stabels vei 442 – 512 og 558 – 600. Samt to garasjeanlegg.



Eiendommen har gnr. 36, bnr. 9 i Lillestrøm kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Styret har bestått av 3 menn og 1 kvinne.

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

HMS - Styret jobber med å få på plass rutiner for det nye internkontrollsystemet, en modul på borettslagets nye webområde. Borettslaget har investert i et web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg, og brannvarsling/slokkeutstyr i boligen, samt å varsle dersom det oppdages potensielle farlige forhold utenfor boligen. Det er tidligere utarbeidet en HMS perm/plan som er utdelt til beboere. Borettslaget har avtale med Norsk brannvern om årlig kontroll brannforebyggende tiltak.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 møter og i tillegg hatt jevnlig kontakt på andre plattformer, hvor vi har behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye andelseiere*
- *Budsjettering*
- *Reklamasjonssaken relatert til våre nye vinduer.*
- *Rehabilitering av garasjedekket på øvre og nedre, samt pågående reklamasjon på dette.*
- *Utvikling av nettstedet til borettslaget på Lettstyrt.*
- *Økt bruk av Boris nettbaserte styrerportal, med muligheter for SMS og e-postkommunikasjon til andelseiere.*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikrings-skader*
- *Godkjenning av NRBR og kommunen, for å lage grill/bål plass i hjørnet på trekantomta, som planlegges ferdigstilt på neste dugnad.*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*



- *Engasjert ny leverandør til tjenester som måking og gressklipping*
- *Oppdatering og administrering av borettslagets facebook-gruppe.*
- *Påbegynt undersøkelser vedrørende vannmålere.*

Styret har også sett på fremtidige prosjekter som:

- *Oppgradering av el-anlegg og ladesystem.*
- *Utskifting av takrenner.*
- *Musesikring av bygninger.*
- *Taksikring for tilkomst til piper (for feier).*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr -2.879.651,- og et negativt årsresultat på kr 3.093.927,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 654.584,-

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Drift og vedlikehold oversteg budsjett.

Det er gjennomført utbedring av 2stk garasjeanlegg som har blitt finansiert med opptak av lån.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader



Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende tanker for fremtidig vedlikehold:

- *Grunnet økende forespørsler om lading av el-bil bør det vurderes oppgradering av el-anlegg og ladesystem.*
- *Takrenner bør vurderes utskiftes, da de er underdimensjonert og utenfor standard dimensjoner, noe som gjør deler vanskeligere å skaffe, samt kostbare.*
- *Musesikring av bygninger bør utføres, priser er innhentet.*
- *Taksikring for tilkomst til piper (for feier).*

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020. Det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Signaturdato skal samsvare med dato på regnskapet!

Sted: Skedsmokorset, 31.12.2020 / 03.03.2021

Christian Aanerud
styreleder

Rita J. Brænders
styremedlem

Kurt Brohaug
styremedlem

Farman Halidy
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 927 208	2 927 990	2 929 096	3 073 626
Andre inntekter	2	15 515	26 508	0	0
Sum inntekter		2 942 723	2 954 498	2 929 096	3 073 626
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	40 316	20 727	20 500	22 100
Styrehonorar	4	156 500	145 000	152 250	156 500
Andre honorarer	4	60 000	2 000	50 000	1
Avskrivninger	10	12 242	12 242	0	0
Revisjonshonorar	4	5 500	5 500	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		122 320	118 504	122 000	125 255
Konsulenttjenester	5	191 643	195 308	100 000	1
Kontingenter		22 371	24 241	24 500	26 100
Drift og vedlikehold	6	3 573 335	928 800	1 287 500	1 342 112
Forsikringer		261 685	184 305	195 000	276 500
Kommunale avgifter		878 710	725 862	762 000	923 000
Eiendomsskatt		92 528	54 107	56 500	50 000
Energi/fyring	7	67 993	58 664	66 500	80 000
Kabel-TV og bredbånd	8	247 351	242 904	255 000	260 000
Andre driftskostnader	9	89 878	83 070	55 000	72 251
Sum kostnader		5 822 374	2 801 234	3 152 750	3 339 820
Driftsresultat		-2 879 651	153 264	-223 654	-266 194
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		22 032	19 746	2 000	1 000
Rentekostnader		236 308	233 012	284 000	215 000
Sum finansposter		-214 276	-213 266	-282 000	-214 000
Årets resultat		-3 093 927	-60 002	-505 654	-480 194
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	-3 093 927	-60 002	0	0
Sum disponering		-3 093 927	-60 002	0	0

281 Langslynga Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	5 616 177	5 616 177
Bygninger	10, 15	22 076 407	22 076 407
Andre anleggsmidler	10	34 687	46 930
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		27 727 271	27 739 514
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		3 631	65
Forskuddsbetalte kostnader		589 335	249 451
Bank		806 989	2 884 195
Sum omløpsmidler		1 399 955	3 133 711
SUM EIENDELER		29 127 226	30 873 225

281 Langslynga Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	5 800	5 800
Opptjent egenkapital	12	7 836 104	10 930 031
Sum egenkapital		7 841 904	10 935 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	9 919 451	8 707 927
Borettsinnskudd	14, 15	10 620 500	10 620 500
Sum langsiktig gjeld		20 539 951	19 328 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		505 956	379 342
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		9 790	0
Annen kortsiktig gjeld		229 625	229 625
Sum kortsiktig gjeld		745 371	608 967
Sum gjeld		21 285 322	19 937 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 127 226	30 873 225

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20
Langslynga Borettslag

Sted: Skedsmo set, dato: 3 mars 2021

Christian Aanerud
Styreleder

Rita Brænders
Styremedlem

Farman Halidy
Styremedlem

Kurt Brohaug
Styremedlem

281 Langslynga Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	2 223 600	1 965 780
Varme / brensel	20 220	19 470
Stipulerte renter	283 992	227 976
Stipulerte avdrag	382 896	696 864
Parkeringsplasser/Carport	16 500	17 900
Sum	2 927 208	2 927 990

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	15 515	26 508
Sum	15 515	26 508

Ei-bil ladning



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Opptjente feriepenger	8 580	0
Arbeidsgiveravgift	30 527	20 727
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 210	0
Sum	40 316	20 727

Borettslaget har deltidsansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	156 500	145 000
Utbetalt andre honorarer	60 000	2 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 500	5 500
Sum	222 000	152 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket bevertning og gaver for kr. 6.000, jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	20 125	78 378
Teknisk bistand	168 887	116 195
Andre forvaltnings tjenester	2 631	735
Sum	191 643	195 308

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	20 220	449 034
Vedlikehold VVS	0	2 975
Vedlikehold elektro	16 954	42 098
Vedlikehold utvendige anlegg	3 304 159	236 479
Vedlikehold garasjer	11 645	20 935
Brannsikring	25 991	50 635
Kostnader til dugnad	0	4 149
Egenandel forsikringsskader	44 000	20 000
Vaktmestertjenester	100 805	66 722
Snøbrøyting/strøing/feieing	49 562	35 772
Sum	3 573 335	928 800

281 Langslynga Borettslag

**NOTER****Note 7 - Energi/fyring**

	2020	2019
Strøm	67 993	58 664
Sum	67 993	58 664

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	247 351	242 904
Sum	247 351	242 904

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	40 165	24 706
Verktøy og redskaper	15 841	9 944
Inventar	0	1 597
Nøkler, låser og skilt	0	16 247
Andre driftsmaterialer	0	3 473
Kontorrekvisita	0	419
Kostnader tillitsvalgte	6 000	0
Generalforsamling/årsmøte	13 434	9 930
IT-Kostnader	9 424	6 300
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	159	6 141
Gaver	0	331
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningssge	3 344	3 088
Velferdskostnader	1 513	894
Øreavrunding	-1	0
Sum	89 878	83 070

Note 10 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Andre anleggsmidler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 425	174 913	22 076 407	5 616 177
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 425	174 913	22 076 407	5 616 177
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 425	140 225	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	34 687	22 076 407	5 616 177
Årets avskrivninger :	0	12 242	0	0
Antatt levetid i år :	3	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse av bygningene.

281 Langslynga Borettslag



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	58	100	5 800

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	10 930 031	10 990 034
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-3 093 927	-60 002
Opptjent egenkapital 31.12	7 836 104	10 930 031

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	62018189971	62018156615
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	2.20 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040	03.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	10 110 000	9 670 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 707 927
Avdrag i perioden:	190 549	8 707 927
Opptak i perioden:	10 110 000	0
Lånesaldo 31.12:	9 919 451	0
Saldo 5 år frem i tid:	7 798 919	0

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	20 539 951	19 328 427
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	27 692 584	27 692 584

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	43 205 500	32 625 500



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	2 524 744	2 957 885
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 093 927	-60 002
Tilbakeføring avskrivninger	12 242	12 242
Opptak langsiktig gjeld	10 110 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-8 898 476	-385 380
B. Årets endringer disponible midler	-1 870 160	-433 140
C. Disponible midler 31.12	654 584	2 524 744
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 399 955	3 133 711
- Kortsiktig gjeld	745 371	608 967
= Disponible midler 31.12	654 584	2 524 744



Til generalforsamlingen i Langslynga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Langslynga Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 093 927. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 årsberetningen 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



An Association of
Independent Accounting Firms

MEMBER OF
SIGNICAT

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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 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.

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

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.

Lillestrøm, 4. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

MEMBER OF
SIGNICAT
THE SIGNATURE



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 927 208	2 927 990	2 929 096	3 073 626
Andre inntekter	15 515	26 508	0	0
Sum inntekter	2 942 723	2 954 498	2 929 096	3 073 626
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	40 316	20 727	20 500	22 100
Styrehonorar	156 500	145 000	152 250	156 500
Andre honorarer	60 000	2 000	50 000	1
Avskrivninger	12 242	12 242	0	0
Revisjonshonorar	5 500	5 500	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar	122 320	118 504	122 000	125 255
Konsulenttjenester	191 643	195 308	100 000	1
Kontingenter	22 371	24 241	24 500	26 100
Drift og vedlikehold	3 573 335	928 800	1 287 500	1 342 112
Forsikringer	261 685	184 305	195 000	276 500
Kommunale avgifter	878 710	725 862	762 000	923 000
Eiendomsskatt	92 528	54 107	56 500	50 000
Energi/fyring	67 993	58 664	66 500	80 000
Kabel-TV og bredbånd	247 351	242 904	255 000	260 000
Andre driftskostnader	89 878	83 070	55 000	72 251
Sum kostnader	5 822 374	2 801 234	3 152 750	3 339 820
Driftsresultat	-2 879 651	153 264	-223 654	-266 194
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	22 032	19 746	2 000	1 000
Rentekostnader	236 308	233 012	284 000	215 000
Sum finansposter	-214 276	-213 266	-282 000	-214 000
Årets resultat	-3 093 927	-60 002	-505 654	-480 194
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	-3 093 927	-60 002	0	0
Sum disponering	-3 093 927	-60 002	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	5 616 177	5 616 177
Bygninger	22 076 407	22 076 407
Andre anleggsmidler	34 687	46 930
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	27 727 271	27 739 514
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	3 631	65
Forskuddsbetalte kostnader	589 335	249 451
Bank	806 989	2 884 195
Sum omløpsmidler	1 399 955	3 133 711
SUM EIENDELER	29 127 226	30 873 225

281 Langslynga Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	5 800	5 800
Opptjent egenkapital	7 836 104	10 930 031
Sum egenkapital	7 841 904	10 935 831
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	9 919 451	8 707 927
Borettsinnskudd	10 620 500	10 620 500
Sum langsiktig gjeld	20 539 951	19 328 427
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	505 956	379 342
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	9 790	0
Annen kortsiktig gjeld	229 625	229 625
Sum kortsiktig gjeld	745 371	608 967
Sum gjeld	21 285 322	19 937 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 127 226	30 873 225

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Langslynga Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Christian Aanerud
Styreleder

Kristin Duun-Gavare
Styremedlem

Farman Halidy
Styremedlem

Kurt Brohaug
Styremedlem

Rita Brænders
Styremedlem

281 Langslynga Borettslag