



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 485 834	3 149 337
Annen driftsinntekt	3	2 800	700
Sum inntekter		3 488 634	3 150 037
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	151 599	101 733
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	66 307	33 566
Annen driftskostnad	7,8,9	3 615 915	2 127 194
Sum kostnader		3 833 821	2 262 493
Driftsresultat		-345 187	887 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 245	21 746
Sum finansinntekter		28 245	21 746
Annen rentekostnad		1 100 364	634 067
Sum finanskostnader		1 100 364	634 067
Netto finans		-1 072 119	-612 321
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-1 417 307	275 223
Totalresultat		-1 417 307	275 223
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 417 307	275 223
Sum overføringer og disponeringer		-1 417 307	275 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12, 15	3 750 424	3 750 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	224 447	245 129
Sum varige driftsmidler		3 974 871	3 995 553
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 974 871	3 995 553
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			14 967
Andre fordringer		358 468	331 230
Sum fordringer		358 468	346 197
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 519 900	1 813 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 519 900	1 813 196
Sum omløpsmidler		1 878 368	2 159 393
SUM EIENDELER		5 853 239	6 154 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	14	18 200 333	16 783 026
Sum opptjent egenkapital		-18 200 333	-16 783 026
Sum egenkapital		-18 196 033	-16 778 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	22 725 827	21 542 499
Øvrig langsiktig gjeld	15	907 900	907 900
Sum annen langsiktig gjeld		23 633 727	22 450 399
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 875	219 643
Skyldige offentlige avgifter		18 242	16 415
Annen kortsiktig gjeld		152 429	247 215
Sum kortsiktig gjeld		415 545	483 273
Sum gjeld		24 049 272	22 933 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 853 239	6 154 946



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 603652

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 948 991 659
LANGHEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 485 834	3 149 337
Annen driftsinntekt	3	2 800	700
Sum inntekter		3 488 634	3 150 037
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	151 599	101 733
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	66 307	33 566
Annen driftskostnad	7, 8, 9	3 615 915	2 127 194
Sum kostnader		3 833 821	2 262 493
Driftsresultat		-345 187	887 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 245	21 746
Sum finansinntekter		28 245	21 746
Annen rentekostnad		1 100 364	634 067
Sum finanskostnader		1 100 364	634 067
Netto finans		-1 072 119	-612 321
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-1 417 307	275 223
Totalresultat		-1 417 307	275 223
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 417 307	275 223
Sum overføringer og disponeringer		-1 417 307	275 223



Organisasjonsnr: 948 991 659
LANGHEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12, 1	3 750 424	3 750 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	224 447	245 129
Sum varige driftsmidler		3 974 871	3 995 553
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 974 871	3 995 553
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			14 967
Andre fordringer		358 468	331 230
Sum fordringer		358 468	346 197
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 519 900	1 813 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 519 900	1 813 196
Sum omløpsmidler		1 878 368	2 159 393
SUM EIENDELER		5 853 239	6 154 946
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	14	18 200 333	16 783 026
Sum opptjent egenkapital		-18 200 333	-16 783 026
Sum egenkapital		-18 196 033	-16 778 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 15	22 725 827	21 542 499
Øvrig langsiktig gjeld	15	907 900	907 900
Sum annen langsiktig gjeld		23 633 727	22 450 399
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 875	219 643
Skyldige offentlige avgifter		18 242	16 415
Annen kortsiktig gjeld		152 429	247 215
Sum kortsiktig gjeld		415 545	483 273
Sum gjeld		24 049 272	22 933 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 853 239	6 154 946



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 2023, 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 2023, 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 avviklet.

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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennec Dokumentnøkkel: FVNDM-FC03:8-SUSSW-UM30A-0702D-ZMOKT



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)

Pennec Dokumentnøkkel: FYNDM-FC03:8-SUSSW-UM30A-0702D-ZMOKT



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

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 179.51.xxx.xxx

2024-05-03 10:35:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FYNDM-FO3J8-5U55W-UM30A-0702D-ZM0KT

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/validator>



Årsoppgjør rapport

**Langheien Borettslag
2023**

Langheien Borettslag Org.nr. 948991659

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Langheien Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	3 485 834	3 149 337	3 401 000
Andre inntekter	3	2 800	700	21 000
Sum inntekter		3 488 634	3 150 037	3 422 000
Driftskostnader				
Dugnad		7 000	9 400	6 000
Styrehonorar	4, 5	132 000	88 000	88 000
Arbeidsgiveravgift	4	19 599	13 733	13 000
Avskrivninger	6	66 307	33 566	47 000
Andre kostnader fellesanlegg		69 027	58 382	0
Felles strøm og varme		8 625	5 413	10 000
Festeavgift/tomteleie		31 934	31 934	32 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		712 961	676 294	731 000
Andre driftskostnader	7	448 222	462 539	429 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	6 878	12 246	14 000
Vedlikehold	9	2 038 865	606 390	1 980 000
Forretningsførsel		107 731	94 824	102 000
Revisjonshonorar		16 900	13 875	14 000
Andre konsulentonorarer		0	9 300	0
Kontingent		12 900	12 900	13 000
Forsikring		151 502	130 602	152 000
Sikringsfond		3 369	3 094	3 000
Sum driftskostnader		3 833 821	2 262 493	3 634 000
Driftsresultat		-345 187	887 544	-212 000
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		28 245	21 746	0
Sum finansinntekter		28 245	21 746	0
Rentekostnader lån		1 099 611	634 067	1 073 000
Andre rentekostnader		753	0	0
Sum finanskostnader		1 100 364	634 067	1 073 000
Resultat av finansposter		-1 072 119	-612 321	-1 319 000
Resultat		-1 417 307	275 223	-1 285 000
Til/fra udekket tap		-1 417 307	275 223	0
Sum disponeringer		-1 417 307	275 223	0

Resultatrapport 2023 for Langheien Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Langheien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 11, 12	3 750 424	3 750 424
Andre driftsmidler	6	224 447	245 129
Sum varige driftsmidler		3 974 871	3 995 553
Sum anleggsmidler		3 974 871	3 995 553
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 967
Forskuddsbetalte kostnader		318 754	291 174
Andre fordringer		39 714	40 056
Sum fordringer		358 468	346 197
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 518 155	1 810 514
Skattetrekk		1 745	2 682
Sum bankinnsk. og kontanter		1 519 900	1 813 196
Sum omløpsmidler		1 878 368	2 159 393
SUM EIENDELER		5 853 239	6 154 946

Balanserapport 2023 for Langheien Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Langheien Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 300	4 300
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-18 200 333	-16 783 026
Sum opptjent egenkapital		-18 200 333	-16 783 026
SUM EGENKAPITAL		-18 196 033	-16 778 726
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	22 725 827	21 542 499
Borettsinnskudd	12	907 900	907 900
Sum langsiktig gjeld		23 633 727	22 450 399
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		10 056	39 299
Leverandørgjeld		244 875	219 643
Skyldige off. myndigheter		18 242	16 415
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		110 000	88 000
Påløpne renter		7 272	5 017
Annen kortsiktig gjeld		25 101	114 899
Sum kortsiktig gjeld		415 545	483 273
SUM GJELD		24 049 272	22 933 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 853 239	6 154 946

Bergen,
Styret for Langheien Borettslag

Eva Teige
Styrets leder

Lars-Jacob Hove
Styremedlem

Roar Ramstad
Nestleder

Håkon Pedersen
Styremedlem

Karen Ingebrigtsen
Styremedlem

Balanserapport 2023 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	3 044 400	2 773 500	2 979 000	3 287 000
3804 Utleie garasjeplasser	168 750	162 000	162 000	178 000
3816 Kabel-TV	206 916	158 928	207 000	235 000
3825 Leieinntekter EI-bil	65 768	54 909	53 000	53 000
Sum felleskostnader	3 485 834	3 149 337	3 401 000	3 753 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3885 Andre inntekter	2 800	700	21 000	21 000
Sum andre inntekter	2 800	700	21 000	21 000

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	110 000	88 000	88 000	110 000
5331 Avsetning styrehonorar	22 000	0	0	0
Sum styrehonorar	132 000	88 000	88 000	110 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Nye Parkeringsplasser	Ekstra lys i gangvei Myrholtet	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	38 780	49 157
Bokført verdi pr.31.12	0	0	24 968	21 067
Anskaffelsesår	2010	2017	2017	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	4	2
	4 Easee Charge ladestasjoner	Rutsjebane, Lekehus, Vippe	Tregjerde ved garasje	
Anskaffelseskost pr.01.01	131 463	59 056	0	
Årets tilgang	0	0	45 625	
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	6 482	
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	39 438	11 811	6 482	
Bokført verdi pr.31.12	92 024	47 245	39 142	
Anskaffelsesår	2022	2022	2023	
Antatt rest levetid (i antall år)	4	4	7	

Anleggsregisteret viser avskrivning på kr 65 005 i 2023

Det er i 2023 bokført kr 66 307 i avskrivninger

Differanse på kr 1 302 skyldes korrigerings av feil i 2022

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	0	4 612	2 000	2 000
5902 Gaver til styremedlemmer	460	0	1 000	1 000
6300 Møtekostnader	0	1 034	2 000	2 000
6326 Snømåking og brøyting	140 235	146 488	125 000	125 000
6335 Containerleie/ -tømming	14 180	14 228	0	15 000
6336 HMS	17 938	17 938	19 000	19 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	77	0	0	0
6346 Radon	0	5 885	0	0
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	4 500	5 000	5 000
6370 Garasjer	1 810	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	223 619	194 648	207 000	235 000
6391 Diverse serviceavtaler	48 283	44 345	47 000	48 000
6630 Egenandel ved skade	0	28 000	10 000	20 000
6800 Kontorkostnader	0	0	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	0	7 000	7 000
6940 Porto	248	220	0	0
7000 Drivstoff	0	259	0	0
7740 Øreavrunding	-9	-6	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 381	388	2 000	2 000
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
Sum driftskostnader	448 222	462 539	429 000	483 000

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	0	2 695	0	0
6502 Brannvernutstyr	0	0	0	50 000
6503 Annet driftsmateriell	5 823	2 424	2 000	6 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	567	4 400	1 000	0
6510 Verktøy og redskap	0	209	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	2 098	10 000	0
6553 Abonnement og lisenser	488	420	1 000	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	6 878	12 246	14 000	56 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	5 781	20 788	1 500 000	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	237 879	272 729	10 000	100 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	4 279	14 800	0	0
6614 Vedlikehold maling	14 858	4 951	10 000	0
6616 Vedlikehold tak	1 529 407	10 938	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	246 662	282 185	410 000	200 000
6690 Vedlikehold	0	0	50 000	0
Sum vedlikehold	2 038 865	606 390	1 980 000	300 000

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 Garasjer.

INNTEKTER:		UTGIFTER:	
Innbetalt	168 750	Strøm garasjer	69 027
Innbetalt strøm	65 768	Drift garasjer	1 810
Håndsendere	2 800	Forsikring 2023	4 370
		Renter lån	118 309
		Avdrag lån	69 148
SUM	237 318	SUM	262 664
Saldo IB pr 01.01.23	-124 376		
Underskudd 2023	-25 346		
Saldo UB pr 31.12.23	-149 722		

Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	23 633 727	22 450 399
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	3 750 424	3 750 424

Note 13 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-18 200 333	-16 783 026

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.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,84%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2020	20 000 000	
Nedbetalt tidligere	793 901	
Nedbetalt i år	19 206 099	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 04.07.2050		

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,84%, løpetid 23 år		
Opprinnelig 2021	2 565 734	
Nedbetalt tidligere	229 334	
Nedbetalt i år	69 148	
Lånesaldo 31.12		2 267 252
Beregnet innfrielsesdato: 12.01.2044		

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,84%, løpetid 27 år		
Opprinnelig 2023	20 458 5751	
Nedbetalt tidligere		
Nedbetalt i år		
Lånesaldo 31.12		20 458 575
Beregnet innfrielsesdato: 05.01.2051		

Sum langsiktig gjeld

22 725 827

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner	20 400 670
--------------------------------	------------

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 95227220512	39	0	0
Lån Handelsbanken 95227228572	43	52 727	2 267 261
Lån Handelsbanken 95257383173	43	475 781	20 458 583

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	1 676 119	2 163 858
Periodens resultat	-1 417 307	275 223
Årets avskrivninger	66 307	33 566
Årets investeringer	-45 625	-190 519
Opptak lån	20 458 574	0
Avdrag lån	-19 275 246	-606 009
Endring i disponible midler	-213 296	-487 739
Disponible midler 31.12.	1 462 823	1 676 119

Dokumentet er elektronisk signert



257 - Årsregnsk...

Name Date
Teige, Eva 2024-05-01

Identification

 bankID™ Teige, Eva

Name Date
Pedersen, Håkon 2024-05-01

Identification

 bankID™ Pedersen, Håkon

Name Date
Hove, Lars Jacob 2024-05-01

Identification

 bankID™ Hove, Lars Jacob

Name Date
Ramstad, Roar 2024-05-01

Identification

 bankID™ Ramstad, Roar

Name Date
Ingebrigtsen, Karen 2024-05-01

Identification

 bankID™ Ingebrigtsen, Karen



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