



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 686 740  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGBØLGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Kurt Idar Børve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 854 435	5 768 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 854 435</b>	<b>5 768 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	66 138	88 185
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	3 897 281	6 537 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 305 719</b>	<b>6 968 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 548 716</b>	<b>-1 199 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 954	31 674
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 954</b>	<b>31 674</b>
Annen rentekostnad		1 429 905	1 051 749
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 429 905</b>	<b>1 051 749</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 382 950</b>	<b>1 020 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>165 765</b>	<b>-2 219 995</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>165 765</b>	<b>-2 219 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>165 766</b>	<b>-2 219 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 766	-2 219 995
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>165 766</b>	<b>-2 219 995</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 991 204	3 991 204
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 133 159	176 369
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 124 363</b>	<b>4 167 573</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 124 363</b>	<b>4 167 573</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 204	384 238
Andre fordringer		314 400	316 980
<b>Sum fordringer</b>		<b>359 604</b>	<b>701 218</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		917 184	2 982 001
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>917 184</b>	<b>2 982 001</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 276 787</b>	<b>3 683 218</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 401 149</b>	<b>7 850 791</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 000</b>	<b>11 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-18 509 803	-18 675 569



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 520 803</b>	<b>-18 686 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-18 509 803</b>	<b>-18 675 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	25 261 411	24 384 789
Øvrig langsiktig gjeld		615 600	615 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 877 011</b>	<b>25 000 389</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 877 011</b>	<b>25 000 389</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 788	461 848
Annen kortsiktig gjeld		22 153	1 064 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 941</b>	<b>1 525 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 910 952</b>	<b>26 526 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 401 149</b>	<b>7 850 791</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	25 877 011	25 000 389



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426171

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 686 740  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGBØLGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Kurt Idar Børve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 948 686 740  
LANGBØLGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 854 435	5 768 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 854 435</b>	<b>5 768 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	66 138	88 185
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 897 281	6 537 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 305 719</b>	<b>6 968 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 548 716</b>	<b>-1 199 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 954	31 674
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 954</b>	<b>31 674</b>
Annen rentekostnad		1 429 905	1 051 749
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 429 905</b>	<b>1 051 749</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 382 950</b>	<b>1 020 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>165 765</b>	<b>-2 219 995</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>165 765</b>	<b>-2 219 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>165 766</b>	<b>-2 219 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 766	-2 219 995
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>165 766</b>	<b>-2 219 995</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	25 261 411	24 384 789
Øvrig langsiktig gjeld		615 600	615 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 877 011</b>	<b>25 000 389</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 877 011</b>	<b>25 000 389</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 788	461 848
Annen kortsiktig gjeld		22 153	1 064 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 941</b>	<b>1 525 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 910 952</b>	<b>26 526 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 401 149</b>	<b>7 850 791</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	25 877 011	25 000 389



Organisasjonsnr: 948 686 740  
LANGBØLGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2024 Langbølgen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 157 247</b>	<b>1 630 584</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	165 766	-2 219 995
Tilbakeføring av avskrivning	66 138	88 185
Kjøp / salg anleggsmidler	-2 022 928	-4 255 758
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	876 622	24 437 289
Endringer i andre langsiktige poster	0	-17 523 058
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-914 402</b>	<b>526 663</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 242 846</b>	<b>2 157 247</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 276 787	3 683 218
Kortsiktig gjeld	-33 941	-1 525 971
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 242 846</b>	<b>2 157 247</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Langbølgen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 436 652	4 686 124	4 737 214	4 299 403
Leie forretningslokaler	1	1 131 647	1 082 052	1 136 155	1 136 154
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 568 299</b>	<b>5 768 176</b>	<b>5 873 369</b>	<b>5 435 557</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	286 136	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>286 136</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 854 435</b>	<b>5 768 176</b>	<b>5 873 369</b>	<b>5 435 557</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	192 300	192 300	192 300	192 300
Styrehonorar	3	150 000	150 000	150 000	150 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	66 138	88 185	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		1 064 010	2 018 535	440 000	350 000
Kostnad eiendom/lokale	5	304 001	297 474	304 000	270 000
Kommunale avgifter/renovasjon		650 843	549 505	596 100	752 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	2 792	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	71 213	30 902	11 400	25 000
Reparasjon og vedlikehold	8	953 201	2 741 203	416 800	396 000
Revisjonshonorar		30 425	62 500	64 000	14 000
Forretningsførerhonorar		125 245	115 137	119 828	135 000
Andre honorar	9	45 427	1 847	2 500	30 500
Kontorkostnad		26 463	31 464	30 900	5 000
TV/bredbånd		423 123	401 625	420 000	435 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	72 476	74 282	0
Kontingent og gaver		0	0	0	22 000
Forsikring		179 886	169 413	173 800	207 000
Andre kostnader	10	20 652	45 530	34 200	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 305 719</b>	<b>6 968 095</b>	<b>3 030 110</b>	<b>2 990 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 548 716</b>	<b>-1 199 920</b>	<b>2 843 259</b>	<b>2 444 757</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		46 954	31 674	0	0
Rentekostnad		1 429 905	1 051 749	1 189 200	1 418 994
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 382 950</b>	<b>1 020 075</b>	<b>1 189 200</b>	<b>1 418 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>165 766</b>	<b>-2 219 995</b>	<b>1 654 059</b>	<b>1 025 763</b>
Overført til/fra annen egenkapital		165 766	-2 219 995	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>165 766</b>	<b>-2 219 995</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Langbølgen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	61 379	61 379
Bygninger	4	3 929 825	3 929 825
Andre driftsmidler	4	2 133 159	176 369
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 124 363</b>	<b>4 167 573</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		34 205	0
Kundefordringer		10 999	384 238
Andre kortsiktige fordringer		10 632	0
Forskuddsbetalte kostnader		303 768	316 980
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		917 184	2 982 001
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 276 787</b>	<b>3 683 218</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 401 149</b>	<b>7 850 791</b>



## Balanse 2024 Langbølgen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		11 000	11 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 000</b>	<b>11 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-18 520 803	-18 686 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 520 803</b>	<b>-18 686 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-18 509 803</b>	<b>-18 675 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	25 261 411	24 384 789
Annen langsiktig gjeld		52 500	52 500
Borettsinnskudd		563 100	563 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 877 011</b>	<b>25 000 389</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 886	0
Leverandørgjeld		11 788	461 848
Påløpne renter		7 799	597 445
Annen kortsiktig gjeld		5 468	466 678
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 941</b>	<b>1 525 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 910 952</b>	<b>26 526 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 401 149</b>	<b>7 850 791</b>
Pantstillelser	13	25 877 011	25 000 389
Sted: _____	Dato: _____		

Kurt Idar Børve  
Styreleder

Carina Henriksen  
Styremedlem

Jørgen Nilsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Langbølgen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Langbølgen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 190 615	3 890 465
3609 Leie parkering	0	188 590
3614 Felleskost næring oppvarming	47 250	0
3616 Leietillegg varmtvann	33 750	121 500
3617 Leie av bod	7 861	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	703 038	170 201
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	454 138	315 367
3605 Leie forretningslokaler	1 131 647	1 082 052
<b>Sum</b>	<b>5 568 299</b>	<b>5 768 176</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Leieinntekter antenneplass	266 541	0
3999 Andre inntekter	19 595	0
<b>Sum</b>	<b>286 136</b>	<b>0</b>

Konto 3999 gjelder utbetaling av tilgode strøm av Elvia fra 2022.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5103 Lønn forrige forretningsfører	150 000	150 000
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	42 300	42 300
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	150 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>342 300</b>	<b>342 300</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk vaktmester: 0,3



## Noter årsregnskap 2024 Langbølgen Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Avfallsanlegg	Varmepumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 929 825	61 379	440 924	0
Årets tilgang :	0	0	0	2 022 928
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 929 825	61 379	440 924	2 022 928
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	330 693	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 929 825	61 379	110 231	2 022 928
Årets avskrivninger :	0	0	66 138	0
Anskaffelsesår :	1961	1961	2021	2024
Antatt levetid i år :			5	5

Borettslaget eier tomten og areal er 1 371,8 kvm. Eiendommen er påført g.nr 159 og b.nr 184 og ligger i Oslo kommune. Eiendommen er forsikret i Profinans/Protector Forsikring med polisenummer 3005645.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	262 500	297 474
6364 Matteleie	41 501	0
<b>Sum</b>	<b>304 001</b>	<b>297 474</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenskostnader	2 792	0
<b>Sum</b>	<b>2 792</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	0	22 323
6543 Vaskerianlegg	46 508	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	13 823	0
6552 Driftsmateriell	10 882	8 579
<b>Sum</b>	<b>71 213</b>	<b>30 902</b>



## Noter årsregnskap 2024 Langbølgen Borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	246 383	964 716
6602 Vedlikehold VVS	204 142	620 982
6603 Vedlikehold elektro	151 978	282 389
6605 Vedlikehold fellesanlegg	62 750	3 266
6608 Vedlikehold varmeanlegg	30 214	749 917
6611 Vedlikehold heiser	171 487	88 811
6616 Vedlikehold vaskeri	7 488	15 822
6617 Vedlikehold brannvernustyr	54 018	15 301
6630 Egenandel forsikring	11 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	13 743	0
<b>Sum</b>	<b>953 201</b>	<b>2 741 203</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 033	1 847
6750 Vakthold	30 394	0
<b>Sum</b>	<b>45 427</b>	<b>1 847</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7750 Festeavgift/ tomteleie	0	1 753
7770 Betalingskostnader	5 123	6 336
7771 Andre gebyrer	0	7 080
7773 Omkostninger innkreving	1 478	0
7790 Andre kostnader	14 003	30 309
7792 Øredifferanse	47	52
<b>Sum</b>	<b>20 652</b>	<b>45 530</b>



## Noter årsregnskap 2024 Langbølgen Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11 000	0	11 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>11 000</b>	<b>0</b>	<b>11 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-18 686 569	165 766	-18 520 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-18 686 569</b>	<b>165 766</b>	<b>-18 520 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-18 675 569</b>	<b>165 766</b>	<b>-18 509 803</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	HANDELSBANKEN	HANDELSBANKEN
Formål:	Refinansiering og opplåning	Fellesgjeld borettslag	Fellesgjeld Borettslag
<b>Lånenummer:</b>	<b>16368761897</b>	<b>94937033944</b>	<b>94937059293</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023	2023
Rentesats:	5.65 %	5.90 %	5.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2049	10.07.2024	10.07.2024
Opprinnelig lånebeløp:	25 500 000	21 384 789	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	21 384 789	3 000 000
Avdrag i perioden:	238 589	21 384 789	3 000 000
Opptak i perioden:	25 500 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 261 411</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	22 491 608	0	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368761897	1	558 421	558 421
	22	257 251	5 659 522
	87	218 890	19 043 430



Noter årsregnskap 2024 Langbølgen Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	25 313 911
Innskuddskapital	563 100
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>25 877 011</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 991 204</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr 563 100.



Resultat og balanse med noter for Langbølgen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Langbølgen Borettslag**

Styreleder	Kurt Idar Børve (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Carina Henriksen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Jørgen Nilsen (sign.)	05.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Langbølgen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langbølgen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig 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	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: LX3ES-MQHOC-AW65D-2QYFQ-JP3UN-G1XSY



## 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: LX3ES-MQH0C-AW65D-2QYFQ-JP3UN-G1XSY



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 09:27:32 UTC



Penneo DokumentID: LX3ES-MQHOC-AW65D-2QYFO-JP3UN-GTXY

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tilstjenesteleverandør.

### 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.