



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 350 136
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd.Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Frank Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	1 753 747	1 708 163
Sum inntekter		1 753 748	1 708 163
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 050	67 483
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	633 081	560 834
Sum kostnader		688 130	628 317
Driftsresultat		1 065 618	1 079 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		746	2 366
Sum finansinntekter		746	2 366
Annen rentekostnad		113 858	151 551
Sum finanskostnader		113 858	151 551
Netto finans		113 112	149 184
Ordinært resultat før skattekostnad		952 504	930 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		952 504	930 661
Årsresultat		952 506	930 661
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		952 506	930 661
Sum overføringer og disponeringer		952 506	930 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	37 605 000	37 605 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	334 855	334 855
Sum varige driftsmidler		37 939 855	37 939 855
Sum anleggsmidler		37 939 855	37 939 855
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 507	0
Andre fordringer		46 992	43 443
Sum fordringer		48 499	43 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		507 898	362 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 898	362 195
Sum omløpsmidler		556 397	405 637
SUM EIENDELER		38 496 252	38 345 492
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 758 961	4 806 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		5 663 961	4 711 455
Sum egenkapital	17	5 758 961	4 806 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 326 913	5 628 490
Øvrig langsiktig gjeld	13	27 197 168	27 799 419
Sum annen langsiktig gjeld		32 524 081	33 427 909
Sum langsiktig gjeld		32 524 081	33 427 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 739	80 006
Annen kortsiktig gjeld	14,15	109 471	31 123
Sum kortsiktig gjeld		213 211	111 129
Sum gjeld		32 737 291	33 539 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 496 252	38 345 492
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	32 524 081	33 427 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 423329

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 350 136
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd.Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Frank Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 991 350 136
LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 13	1 753 747	1 708 163
Sum inntekter		1 753 748	1 708 163
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 050	67 483
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	633 081	560 834
Sum kostnader		688 130	628 317
Driftsresultat		1 065 618	1 079 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		746	2 366
Sum finansinntekter		746	2 366
Annen rentekostnad		113 858	151 551
Sum finanskostnader		113 858	151 551
Netto finans		113 112	149 184
Ordinært resultat før skattekostnad		952 504	930 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		952 504	930 661
Årsresultat		952 506	930 661
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		952 506	930 661
Sum overføringer og disponeringer		952 506	930 661



Organisasjonsnr: 991 350 136
LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	37 605 000	37 605 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	334 855	334 855
Sum varige driftsmidler		37 939 855	37 939 855

Sum anleggsmidler		37 939 855	37 939 855
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 507	0
Andre fordringer		46 992	43 443
Sum fordringer		48 499	43 443

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		507 898	362 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 898	362 195

Sum omløpsmidler		556 397	405 637
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		38 496 252	38 345 492
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 758 961	4 806 455
Sum opptjent egenkapital		5 663 961	4 711 455

Sum egenkapital	17	5 758 961	4 806 455
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 326 913	5 628 490
Øvrig langsiktig gjeld	13	27 197 168	27 799 419
Sum annen langsiktig gjeld		32 524 081	33 427 909
Sum langsiktig gjeld		32 524 081	33 427 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 739	80 006
Annen kortsiktig gjeld	14,15	109 471	31 123
Sum kortsiktig gjeld		213 211	111 129
Sum gjeld		32 737 291	33 539 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 496 252	38 345 492
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	32 524 081	33 427 909



Organisasjonsnr: 991 350 136
LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	55050.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



Årsregnskap 2020 Langsethveien 16 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	294 509	169 693
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	952 506	930 661
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-125 871
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-301 577	-130 138
Endringer i andre langsiktige poster	-602 251	-549 837
B. Årets endring disponible midler	48 677	124 816
C. Disponible midler	343 186	294 509
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	556 397	405 637
Kortsiktig gjeld	-213 211	-111 129
C. Disponible midler	343 186	294 509

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



Resultatregnskap 2020 Langsethveien 16 borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 151 496	1 120 826	1 163 610	1 169 958
Sum løeinntekt		1 151 496	1 120 826	1 163 610	1 169 958
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	602 251	549 837	0	0
Tilskudd		0	37 500	0	0
Sum annen inntekt		602 251	587 337	0	0
Sum inntekt		1 753 748	1 708 163	1 163 610	1 169 958
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 050	17 483	7 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	0	15 520	18 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	4	91 990	63 589	79 000	121 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	160 840	198 582	211 000	168 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	7 778	6 478	6 500	5 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 923	6 801	5 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	128 234	22 161	104 200	201 936
Revisjonshonorar	9	4 457	3 983	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 842	68 778	71 000	71 000
Andre honorar	10	6 625	28 101	8 500	8 500
Kontorkostnad		1 481	3 323	3 000	3 000
TV/bredbånd		100 391	90 972	91 000	114 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		89	219	0	0
Kontingent og gaver		1 177	1 358	3 000	3 000
Forsikring		50 152	47 611	52 000	54 000
Andre kostnader	11	2 102	3 358	2 500	2 500
Sum kostnad		688 130	628 317	716 700	836 136
Driftsresultat		1 065 618	1 079 846	446 910	333 822
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		746	2 366	0	0
Rentekostnad		113 858	151 551	152 357	86 214
Netto finansposter		113 112	149 184	152 357	86 214
Årsresultat		952 506	930 661	294 553	247 608
Overført til/fra annen egenkapital		952 506	930 661	0	0
SUM OVERFØRINGER		952 506	930 661	0	0



Balanse 2020 Langsethveien 16 borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	2 800 000	2 800 000
Bygninger	12	34 805 000	34 805 000
Andre driftsmidler	12	334 855	334 855
Sum anleggsmidler		37 939 855	37 939 855
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		1 200	0
Kundefordringer		307	0
Forskuddsbetalte kostnader		46 992	43 443
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		507 898	362 195
Sum omløpsmidler		556 397	405 637
SUM EIENDELER		38 496 252	38 345 492



Balanse 2020 Langsethveien 16 borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 663 961	4 711 455
Sum opptjent egenkapital		5 663 961	4 711 455
Sum egenkapital	17	5 758 961	4 806 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	5 326 913	5 628 490
Borettsinnskudd		12 373 500	12 373 500
IN nedbetalt fellesgjeld	13	14 823 668	15 425 919
Sum langsiktig gjeld		32 524 081	33 427 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 739	80 006
Påløpne renter		480	863
Kostnader til avregning	14	89 061	30 260
Annen kortsiktig gjeld	15	19 930	0
Sum kortsiktig gjeld		213 211	111 129
Sum gjeld		32 737 291	33 539 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 496 252	38 345 492
Pantstillelser	16	32 524 081	33 427 909
Sted: _____	Dato: _____		

Frank Pettersen
Styreleder

Gro Thorbjørnsen
Styremedlem

Evar Olaussen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Langsethveien 16 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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Langsethveien 16 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	618 984	543 984
3601 Fremtidig vedlikehold	0	43 560
3617 Heisinntekter	19 200	19 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	90 972	90 972
3650 Innkrevde felleskostn. renter	128 583	143 187
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	293 758	279 923
Sum	1 151 496	1 120 826

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	8 000
5150 Påløpne feriepenger	0	1 144
5400 Arbeidsgiveravgift	5 050	8 178
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	161
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	55 050	67 483

Borettslaget har ingen ansatte

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Alle kostnader til lønn er styrehonorar til styrets medlemmer.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	0	15 520
Sum	0	15 520

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6340 Heisalarm	7 412	2 675
6341 Brannalarm	110	0
6361 Fast renhold	39 750	39 000
6391 Snømaking/strøing/feiling	15 129	15 750
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	29 589	6 164
Sum	91 990	63 589



Noter årsregnskap 2020 Langsethveien 16 borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	57 384	50 968
6329 Kommunale avgifter	103 456	147 614
Sum	160 840	198 582

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	1 300	0
6420 Bevar HMS	6 478	6 478
Sum	7 778	6 478

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 779	1 445
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	287
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	625	0
6552 Driftsmateriell	2 520	5 069
Sum	6 923	6 801

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	6 659	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	3 500	1
6611 Vedlikehold heiser	8 593	8 653
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	799
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	1 798	7 188
6630 Egenandel forsikring	12 000	0
6641 Malerarbeider	67 525	2 833
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	3 813	0
6648 Vedlikehold dører og porter	24 347	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	2 687
Sum	128 234	22 161

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Konto 6641 gjelder utvendige malerarbeider.



Noter årsregnskap 2020 Langsethveien 16 borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 457	3 983
Sum	4 457	3 983

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 625	10 288
6730 Teknisk honorar	0	17 813
Sum	6 625	28 101

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale IN.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	669
7720 Generalforsamling/Årsmøte	900	800
7770 Betalingskostnader	1 001	1 025
7773 Omkostninger innkreving	208	209
7790 Andre kostnader	0	650
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	-8	6
Sum	2 102	3 358

Note 12 - Varige driftsmidler

	Støttemur	Fjellsikring	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	208 984	125 871	2 800 000	34 805 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	208 984	125 871	2 800 000	34 805 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	208 984	125 871	2 800 000	34 805 000
Anskaffelsesår :	2017	2019	2007	2007
Antatt levetid i år :				

Borettslaget eier tomten. G.nr. 1, B.nr. 83.



Noter årsregnskap 2020 Langsethveien 16 borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	
Lånenummer:	12138305196	12121938942
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011
Rentesats:	1.70 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2021	31.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	25 231 500
Lånesaldo 01.01:	107 818	5 520 672
Avdrag i perioden:	86 042	215 535
Lånesaldo 31.12:	21 776	5 305 136
Saldo 5 år frem i tid:	0	4 137 883
Andelssaldo 01.01:	0	15 425 919
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	602 251
Andelssaldo 31.12:	0	14 823 668
Sum pantegjeld for lån:	21 776	20 128 804

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121938942	1	996 807	996 807
	1	963 301	963 301
	1	907 458	907 458
	1	851 614	851 614
	1	846 030	846 030
	1	739 927	739 927
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138305196	1	1 710	1 710
	1	1 515	1 515
	2	1 380	2 760
	1	1 290	1 290
	1	1 230	1 230
	2	1 200	2 400
	2	1 155	2 310
	1	1 095	1 095
	3	1 005	3 015
	1	960	960
	2	945	1 890
	1	825	825
	1	780	780



Noter årsregnskap 2020 Langsethveien 16 borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av fellelånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Langsethveien 16 borettslag

Note 14 - Kostnader til avregning

	2020
Akonto strøm	187 300
Kostnader strøm	145 541
Beløp til avregning, jan-des	70 591
A konto gass	44 726
Kostnader gass	26 156
Beløp til avregning, jan-des	18 570
Sum	89 061

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	19 930	0
Sum	19 930	0

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	20 150 581
Innskuddskapital	12 373 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	32 524 081
Bokført verdi av pantsatt eiendom	37 605 000

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



Noter årsregnskap 2020 Langsethveien 16 borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	95 000	0	95 000
Sum innskutt egenkapital	95 000	0	95 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 711 455	952 506	5 663 961
Sum opptjent egenkapital	4 711 455	952 506	5 663 961
Sum egenkapital	4 806 455	952 506	5 758 961



Resultat og balanse med noter for Langsethveien 16 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Langsethveien 16 borettslag

Styreleder	Frank Pettersen (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Evar Olaussen (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Gro Thorbjørnsen (sign.)	26.02.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Langsethveien 16 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Langsethveien 16 borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 952 506. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 årsrapporten 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 1. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor