



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 047 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGENESHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Søvigheia 30-76
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann Lise Simonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 187 298	3 714 888
Sum inntekter		5 187 299	3 714 888
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	73 572	52 796
Annen driftskostnad	1,4,5	1 216 512	1 232 037
Sum kostnader		1 290 085	1 284 834
Driftsresultat		3 897 214	2 430 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 557	2 371
Sum finansinntekter		2 557	2 371
Annen finanskostnad		517 842	686 702
Sum finanskostnader		517 842	686 702
Netto finans		-515 285	-684 331
Ordinært resultat før skattekostnad		3 381 929	1 745 724
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 381 929	1 745 724
Årsresultat	6,7	3 381 930	1 745 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 381 930	-1 745 723
Sum overføringer og disponeringer		-3 381 930	-1 745 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	48 776 250	48 776 250
Sum varige driftsmidler		48 776 250	48 776 250
Sum anleggsmidler		48 776 250	48 776 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	291 019	252 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		937 204	747 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		937 204	747 658
Sum omløpsmidler	6	1 228 223	1 000 461
SUM EIENDELER		50 004 473	49 776 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		20 062 471	16 680 541
Sum egenkapital	7	20 066 871	16 684 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	22 428 732	25 635 699
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	7 240 000	7 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 668 732	32 875 699
Sum langsiktig gjeld		29 668 732	32 875 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 101	179 093
Skyldige offentlige avgifter		68	95
Annen kortsiktig gjeld		66 701	36 882
Sum kortsiktig gjeld	6	268 870	216 070
Sum gjeld		29 937 602	33 091 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 004 473	49 776 711



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362137

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 047 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGENESHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Søvigheia 30-76
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann Lise Simonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 887 047 812
LANGENESHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 187 298	3 714 888
Sum inntekter		5 187 299	3 714 888
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	73 572	52 796
Annen driftskostnad	1,4,5	1 216 512	1 232 037
Sum kostnader		1 290 085	1 284 834
Driftsresultat		3 897 214	2 430 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 557	2 371
Sum finansinntekter		2 557	2 371
Annen finanskostnad		517 842	686 702
Sum finanskostnader		517 842	686 702
Netto finans		-515 285	-684 331
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 381 929	1 745 724
Årsresultat	6,7	3 381 930	1 745 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 381 930	-1 745 723
Sum overføringer og disponeringer		-3 381 930	-1 745 723



Organisasjonsnr: 887 047 812
LANGENESHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	48 776 250	48 776 250
Sum varige driftsmidler		48 776 250	48 776 250
Sum anleggsmidler		48 776 250	48 776 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	291 019	252 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		937 204	747 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		937 204	747 658
Sum omløpsmidler	6	1 228 223	1 000 461
SUM EIENDELER		50 004 473	49 776 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		20 062 471	16 680 541
Sum egenkapital	7	20 066 871	16 684 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	22 428 732	25 635 699
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	7 240 000	7 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 668 732	32 875 699



Sum langsiktig gjeld		29 668 732	32 875 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 101	179 093
Skyldige offentlige avgifter		68	95
Annen kortsiktig gjeld		66 701	36 882
Sum kortsiktig gjeld	6	268 870	216 070
Sum gjeld		29 937 602	33 091 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 004 473	49 776 711



Organisasjonsnr: 887 047 812
LANGENESHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Langeneshagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Langeneshagen Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 30. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

54 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-30 09:21

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatrapport klient 54 LANGENESHAGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		980 496	980 496	980 496	980 496
Inndekning av renter		517 151	686 408	650 405	425 044
Inndekning av ord. avdrag		1 657 522	1 609 934	1 647 912	1 617 089
Inndekning av IN avdrag	0	1 549 550	0	0	0
Inndekning av eiendomskatt		113 520	99 000	113 520	113 520
Innbetalt kabel TV		295 504	304 392	317 000	285 000
Salgsinntekter		0	7 809	5 000	13 000
Innbetalte dugnadspenger		26 400	26 400	26 400	26 400
Andre driftsinntekter		47 155	449	0	21 000
Sum inntekter		5 187 299	3 714 888	3 740 733	3 481 549
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	12 875	12 000	12 300	13 500
Styrehonorar	2	60 000	40 000	60 000	60 000
Forretningsførerhonorar		87 375	87 565	87 000	83 000
Rådgivningstjenester		25 524	25 524	26 000	25 500
Kontingent boligbyggelag		9 000	9 000	9 000	11 250
Lønn	3	4 480	6 272	6 720	6 720
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	9 092	6 524	9 306	9 306
Vedlikehold/serviceavtaler	4	75 756	102 424	242 486	199 736
Kabel-tv		291 956	305 606	317 000	285 000
Forsikring		163 078	139 499	146 000	171 000
Kommunale avgifter		457 691	507 716	496 000	503 000
Strøm		58 027	0	0	33 000
Andre leiekostnader		0	0	2 000	0
Renhold, fellesareal		21 480	13 590	7 000	28 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	2 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 185	0	0	0
Telefon og porto		0	17 926	10 000	0
Andre driftsutgifter	5	11 565	11 187	14 104	14 404
Sum driftskostnader		1 290 085	1 284 834	1 446 916	1 443 916
Driftsresultat		3 897 214	2 430 054	2 293 817	2 037 633
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 557	2 371	4 500	4 500
Rentekostnad		517 842	686 702	650 405	425 044
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-515 284	-684 331	-645 905	-420 544
Årsresultat	6, 7	3 381 930	1 745 723	1 647 912	1 617 089
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-3 381 930	-1 745 723	1 647 912	1 617 089
Sum disponering av resultat		-3 381 930	-1 745 723	1 647 912	1 617 089

LANGENESHAGEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 54 LANGENESHAGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	47 745 541	47 745 541
Andre fellesanlegg	8, 9	1 030 709	1 030 709
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		48 776 250	48 776 250
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-385	13 371
Forskuttering for andelseiere		0	2 142
Andre fordringer	10	291 404	237 291
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		937 204	747 658
Sum omløpsmidler	6	1 228 223	1 000 461
SUM EIENDELER		50 004 473	49 776 711

LANGENESHAGEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 54 LANGENESHAGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		16 680 541	16 680 541
Årets resultat		3 381 930	0
Sum egenkapital	7	20 066 871	16 684 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9, 11	21 309 994	24 186 805
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	1 118 738	1 448 894
Borettsinnskudd	9, 11	7 240 000	7 240 000
Sum langsiktig gjeld		29 668 732	32 875 699
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		62 604	35 565
Gjeld til forretningsfører		-140	0
Leverandørgjeld		202 101	179 093
Skyldig off. myndigheter		68	95
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		480	672
Påløpne renter		903	645
Annen kortsiktig gjeld		2 854	0
Sum kortsiktig gjeld	6	268 870	216 070
Sum gjeld		29 937 602	33 091 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 004 473	49 776 711

Sted: _____, dato: _____

Ann Lise Simonsen
Styreleder_____
Elin Flåt Hinnaland
Styremedlem_____
Martine Aateigen
Styremedlem_____
Vegar Haaland Knudsen
Styremedlem_____
Tora Rike
Styremedlem_____
Mariken Halland
Styremedlem

LANGENESHAGEN BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.



Noter 2022

Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	12 875	12 000
Sum	12 875	12 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	60 000	40 000
Sum	60 000	40 000

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	4 000	5 600
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	480	672
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 024	6 430
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	68	95
Sum	13 572	12 796

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0,-.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	27 729	23 669
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	1 450
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 129	327
6607 PUMPESTASJON	13 998	22 778
6614 EGENANDEL SKADER	0	20 000
6630 BRØYTING	12 500	15 000
6690 DUGNADSUTBETALINGER	20 400	19 200
Sum	75 756	102 424

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



Noter 2022

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	694
7440 KONTINGENT NBBL	2 904	2 904
7720 GENERALFORSAMLING	484	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 082	3 738
7790 ANDRE KOSTNADER	4 096	3 851
Sum	11 565	11 187

Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	784 391	833 973
Årets resultat	3 381 930	1 745 723
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-185 541
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 206 967	-1 609 765
B. Årets endringer i disponible midler	174 963	-49 582
C. Disponible midler UB	959 354	784 391
Omløpsmidler	1 228 223	1 000 461
- Kortsiktig gjeld	268 870	216 070
Disponible midler 31.12	959 354	784 391

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	4 400	4 400
Annen egenkapital 01.01	16 680 541	14 934 818
Årets resultat	3 381 930	1 745 723
Sum egenkapital 31.12	20 066 871	16 684 941

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Redskapsbod	Utvidelse av balkonger	Ladeanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 560 000	18 000	1 030 709	185 541
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 560 000	18 000	1 030 709	185 541
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	18 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 560 000	0	1 030 709	185 541
Anskaffelsesår :	2006	2008	2017	2021
Antatt levetid i år :		10		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



Noter 2022

Note 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	29 668 732	32 875 699
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	3 127 847	1 695 663
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	48 776 250	48 776 250

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

Gebyr kr 385,-

Avregning for El-bil kr 25.651,- Får oppgjør i januar 2023

Forskuddsbetalte kostnader kr 265.368,-



Noter 2022

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Husbanken	Sparebanken Sør
Formål:	Refinasiering / maling bygg			Utvidelse av veranda 2.etasje
Lånenummer:	30007797105	30008163975	114971989	30008115210
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2006	2006	2018
Rentesats:	4.35 %	4.35 %	1.782 %	4.35 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 4,30%	Flytende nominell rente , 4,30%	Renten er flytende, 1,732 %	Flytende nominell rente 4,30%
Beregnet innfridd:	25.03.2023	25.06.2031	30.06.2036	25.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	863 395	1 550 000	38 770 000	1 045 000
Lånesaldo 01.01:	123 844	847 799	24 186 805	477 251
Avdrag i perioden:	98 705	132 409	2 876 811	99 042
Lånesaldo 31.12:	25 139	715 390	21 309 994	378 209
Andelssaldo 01.01:	0	20 678	1 436 193	178 969
Innbetalt IN i perioden:	0	55 726	1 466 313	27 511
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	3 692	113 674	29 983
Andelssaldo 31.12:	0	72 712	2 788 832	176 497
Sum pantegjeld for lån:	25 139	788 102	24 098 827	554 706

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114971989	22	573 782	12 623 204
	16	502 059	8 032 944
	1	283 275	283 275
	1	200 831	200 831
	1	169 752	169 752
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007797105	28	599	16 772
	16	524	8 384
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008115210	15	25 214	378 210
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008163975	25	18 764	469 100
	15	16 419	246 285



Noter 2022

Pantegjeld

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for LANGENESHAGEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For LANGENESHAGEN BORETTSLAG

Styreleder	Ann Lise Simonsen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Mariken Halland (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Tora Rike (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Vegar Haaland Knudsen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Martine Aateigen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Elin Flåt Hinnaland (sign.)	28.03.2023