



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 324 875  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGGATA 20 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Jeanette Brendemo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### 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, 15.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		283 260	210 422
<b>Sum inntekter</b>		<b>283 260</b>	<b>210 422</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 010	0
Annen driftskostnad	1,3,4,5	92 213	42 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>103 224</b>	<b>42 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 036</b>	<b>168 189</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		61	36
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61</b>	<b>36</b>
Annen finanskostnad		130 634	82 758
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 634</b>	<b>82 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 573</b>	<b>-82 722</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>49 464</b>	<b>85 467</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 464</b>	<b>85 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 463</b>	<b>85 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 463</b>	<b>85 467</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	10 900 000	10 900 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 556	109 153
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 556</b>	<b>109 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>155 556</b>	<b>109 153</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 055 556</b>	<b>11 009 153</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	134 930	85 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 930</b>	<b>85 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>154 930</b>	<b>105 467</b>
<b>Gjeld</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	5 450 000	5 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	5 450 000	5 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	2 760
Annen kortsiktig gjeld		626	926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>626</b>	<b>3 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 900 626</b>	<b>10 903 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 055 556</b>	<b>11 009 153</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 349365

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 324 875  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGGATA 20 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Jeanette Brendemo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

#### 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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 922 324 875  
LANGGATA 20 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		283 260	210 422
<b>Sum inntekter</b>		<b>283 260</b>	<b>210 422</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 010	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	92 213	42 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>103 224</b>	<b>42 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 036</b>	<b>168 189</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		61	36
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61</b>	<b>36</b>
Annen finanskostnad		130 634	82 758
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 634</b>	<b>82 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 573</b>	<b>-82 722</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 464</b>	<b>85 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 463</b>	<b>85 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 463</b>	<b>85 467</b>



Organisasjonsnr: 922 324 875  
LANGGATA 20 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,10 10 900 000 10 900 000  
Sum varige driftsmidler 10 900 000 10 900 000

Sum anleggsmidler 10 900 000 10 900 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 155 556 109 153  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 155 556 109 153

Sum omløpsmidler 155 556 109 153

SUM EIENDELER 11 055 556 11 009 153

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 20 000 20 000  
Sum innskutt egenkapital 20 000 20 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 134 930 85 467  
Sum opptjent egenkapital 134 930 85 467

Sum egenkapital 7 154 930 105 467

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8,10 5 450 000 5 450 000  
Øvrig langsiktig gjeld 9,10 5 450 000 5 450 000  
Sum annen langsiktig gjeld 10 900 000 10 900 000

Sum langsiktig gjeld 10 900 000 10 900 000



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	2 760
Annen kortsiktig gjeld	626	926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>626</b>	<b>3 686</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 900 626</b>	<b>10 903 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 055 556</b>	<b>11 009 153</b>



Organisasjonsnr: 922 324 875  
LANGGATA 20 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Langgata 20 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langgata 20 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 18. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: NENZS-B7/KAS-01 UJ0-UJX4K-XOPWIK-ZWB/T



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-18 16:34:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: NENZS-B7KAS-01UJO-UJEX4K-XOPWK-ZWBJT

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/validate>



## **Styret i Langgata 20 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Tid og sted**

Tid: 26/4-2021\*

Sted: Langgata 20c 3920 Porsgrunn

\*Med forbehold om at restriksjonene rundt covid-19 tillater det.

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Langgata 20 Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Langgata 20 Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jeanette Brendemo, Langgata 20 C  
Styremedlem, Jørgen Braaten, Langgata 20 C  
Styremedlem, Klara Kristin Haugstøyl, Langgata 20 C

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 1 styremøte(r), hvor 9 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Gressklipper
- Renta
- Ettårskontroll
- Maling av uteområdet

### Fremtidsplaner

Få vasket og malt uteområdet

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.04.2021



## Disponible midler for Langgata 20 Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	105 467	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	49 463	85 467
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-10 900 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	5 450 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	5 450 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	20 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>49 463</b>	<b>105 467</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>154 930</b>	<b>105 467</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>154 930</b>	<b>105 467</b>

Langgata 20 Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		134 616	113 013	134 600	145 000
Innkrevde felleskostnader renter		148 644	97 409	182 575	130 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>283 260</b>	<b>210 422</b>	<b>317 175</b>	<b>275 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 635	2 249	4 600	5 000
Styrehonorar	2	10 000	0	0	10 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 010	0	0	1 400
Forretningsførerhonorar		11 586	5 625	11 600	12 000
Kontigent NBBL		420	210	900	500
Andre tjenester	3	7 979	0	0	0
Plenklipp		0	1 063	0	0
Vedlikehold	4	0	0	8 000	6 000
Serviceavtaler		3 525	0	0	0
Kabel-tv		25 312	17 196	20 400	20 400
Forsikring		0	0	14 000	14 000
Kommunale avgifter		28 746	12 800	58 000	65 000
Energi, strøm		0	0	7 200	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 942	0	0	1 000
Andre driftskostnader	5	2 068	3 090	6 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>103 224</b>	<b>42 233</b>	<b>130 700</b>	<b>138 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 036</b>	<b>168 189</b>	<b>186 475</b>	<b>137 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		61	36	0	100
Rentekostnad		130 634	82 758	182 575	130 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-130 573</b>	<b>-82 722</b>	<b>-182 575</b>	<b>-130 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 463</b>	<b>85 467</b>	<b>3 900</b>	<b>6 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		49 463	85 467	0	0
Sum overføringer		49 463	85 467	0	0

Langgata 20 Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	9 700 000	9 700 000
Tomter	6, 10	1 200 000	1 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		155 556	109 153
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>155 556</b>	<b>109 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>155 556</b>	<b>109 153</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 055 556</b>	<b>11 009 153</b>

Langgata 20 Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	20 000	20 000
Oppjent egenkapital	7	134 930	85 467
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>154 930</b>	<b>105 467</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	5 450 000	5 450 000
Borettsinnskudd	9, 10	5 450 000	5 450 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	2 760
Påløpne renter		626	926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>626</b>	<b>3 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 900 626</b>	<b>10 903 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 055 556</b>	<b>11 009 153</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Langgata 20 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jeanette Brendemo  
Leder

\_\_\_\_\_  
Klara Kristin Haugstøyl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Braaten  
Styremedlem

Langgata 20 Borettslag



## Noter for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 635	2 249
<b>Sum</b>	<b>4 635</b>	<b>2 249</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6799 Andre konsulent tjenester	7 979	0
<b>Sum</b>	<b>7 979</b>	<b>0</b>

Langgata 20 Borettslag



## Noter for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

### Note 4 - Vedlikehold

Pr 31.12.20 Pr 31.12.19

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.20 Pr 31.12.19

6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	195
7720 Generalforsamling/årsmøte	308	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 358	2 895
<b>Sum</b>	<b>2 068</b>	<b>3 090</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

Bygg Tomt

Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 700 000	1 200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 700 000	1 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 700 000	1 200 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	134 930	85 467
<b>Sum</b>	<b>154 930</b>	<b>105 467</b>

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008282848</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2019
<b>Rentesats:</b>	2.10 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.03.2059
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	5 450 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	5 450 000
<b>Avdrag i perioden:</b>	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 450 000</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	5 450 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008282848	1	1 375 000	1 375 000
	2	1 365 000	2 730 000
	1	1 345 000	1 345 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008282848 har første avdrag 30.09.2039 med kr 55 846	1	1 375 000	4 697
	2	1 365 000	4 662
	1	1 345 000	4 594

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	5 450 000	5 450 000
<b>Sum</b>	<b>5 450 000</b>	<b>5 450 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 450 000	5 450 000
Borettsinnskudd	5 450 000	5 450 000
<b>Sum</b>	<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 200 000	1 200 000
Bygninger, garasjer og boder	9 700 000	9 700 000
<b>Sum</b>	<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>

Langgata 20 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Langgata 20 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Langgata 20 Borettslag**

Styreleder	Jeanette Brendemo (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Klara Kristin Haugstøyl (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Jørgen Braaten (sign.)	16.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Langgata 20 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langgata 20 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 18. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: NENZS-B7/KAS-01 UJO-UJEX4K-XOPWIK-ZWB/T



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-18 16:34:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: NENZS-B7KAS-01UJO-UJEX4K-XOPWK-ZWBJT

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/validate>



## Disponible midler for Langgata 20 Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	105 467	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	49 463	85 467
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-10 900 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	5 450 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	5 450 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	20 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>49 463</b>	<b>105 467</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>154 930</b>	<b>105 467</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>154 930</b>	<b>105 467</b>

Langgata 20 Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		134 616	113 013	134 600	145 000
Innkrevde felleskostnader renter		148 644	97 409	182 575	130 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>283 260</b>	<b>210 422</b>	<b>317 175</b>	<b>275 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 635	2 249	4 600	5 000
Styrehonorar	2	10 000	0	0	10 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 010	0	0	1 400
Forretningsførerhonorar		11 586	5 625	11 600	12 000
Kontigent NBBL		420	210	900	500
Andre tjenester	3	7 979	0	0	0
Plenklipp		0	1 063	0	0
Vedlikehold	4	0	0	8 000	6 000
Serviceavtaler		3 525	0	0	0
Kabel-tv		25 312	17 196	20 400	20 400
Forsikring		0	0	14 000	14 000
Kommunale avgifter		28 746	12 800	58 000	65 000
Energi, strøm		0	0	7 200	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 942	0	0	1 000
Andre driftskostnader	5	2 068	3 090	6 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>103 224</b>	<b>42 233</b>	<b>130 700</b>	<b>138 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 036</b>	<b>168 189</b>	<b>186 475</b>	<b>137 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		61	36	0	100
Rentekostnad		130 634	82 758	182 575	130 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-130 573</b>	<b>-82 722</b>	<b>-182 575</b>	<b>-130 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 463</b>	<b>85 467</b>	<b>3 900</b>	<b>6 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		49 463	85 467	0	0
Sum overføringer		49 463	85 467	0	0

Langgata 20 Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	9 700 000	9 700 000
Tomter	6, 10	1 200 000	1 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		155 556	109 153
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>155 556</b>	<b>109 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>155 556</b>	<b>109 153</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 055 556</b>	<b>11 009 153</b>

Langgata 20 Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	20 000	20 000
Opp tjent egenkapital	7	134 930	85 467
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>154 930</b>	<b>105 467</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	5 450 000	5 450 000
Borettsinnskudd	9, 10	5 450 000	5 450 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	2 760
Påløpne renter		626	926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>626</b>	<b>3 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 900 626</b>	<b>10 903 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 055 556</b>	<b>11 009 153</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Langgata 20 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jeanette Brendemo  
Leder

\_\_\_\_\_  
Klara Kristin Haugstøyl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Braaten  
Styremedlem

Langgata 20 Borettslag



## Noter for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 635	2 249
<b>Sum</b>	<b>4 635</b>	<b>2 249</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6799 Andre konsulentjenester	7 979	0
<b>Sum</b>	<b>7 979</b>	<b>0</b>

Langgata 20 Borettslag



## Noter for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

### Note 4 - Vedlikehold

Pr 31.12.20 Pr 31.12.19

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.20 Pr 31.12.19

6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	195
7720 Generalforsamling/årsmøte	308	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 358	2 895
<b>Sum</b>	<b>2 068</b>	<b>3 090</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

Bygg Tomt

Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 700 000	1 200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 700 000	1 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 700 000	1 200 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	134 930	85 467
<b>Sum</b>	<b>154 930</b>	<b>105 467</b>

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008282848</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	5 450 000
Lånesaldo 01.01:	5 450 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 450 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 450 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008282848	1	1 375 000	1 375 000
	2	1 365 000	2 730 000
	1	1 345 000	1 345 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008282848 har første avdrag 30.09.2039 med kr 55 846	1	1 375 000	4 697
	2	1 365 000	4 662
	1	1 345 000	4 594

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	5 450 000	5 450 000
<b>Sum</b>	<b>5 450 000</b>	<b>5 450 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Langgata 20 Borettslag orgnr: 922 324 875

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 450 000	5 450 000
Borettsinnskudd	5 450 000	5 450 000
<b>Sum</b>	<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 200 000	1 200 000
Bygninger, garasjer og boder	9 700 000	9 700 000
<b>Sum</b>	<b>10 900 000</b>	<b>10 900 000</b>

Langgata 20 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Langgata 20 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Langgata 20 Borettslag**

Styreleder	Jeanette Brendemo (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Klara Kristin Haugstøyl (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Jørgen Braaten (sign.)	16.03.2021