



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 350 136  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Evar Olaussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 813 540	1 763 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 332 937</b>	<b>1 273 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 870	79 870
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 684 063	809 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 763 933</b>	<b>889 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>49 607</b>	<b>874 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 193	12 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 193</b>	<b>12 691</b>
Annen rentekostnad		269 979	222 338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 979</b>	<b>222 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>245 786</b>	<b>209 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-196 179</b>	<b>664 785</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-196 179</b>	<b>664 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-196 179</b>	<b>664 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-196 179	664 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-196 179</b>	<b>664 785</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	37 605 000	37 605 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	334 855	334 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 939 855</b>	<b>37 939 855</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 939 855</b>	<b>37 939 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 247	17 642
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 247</b>	<b>17 642</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		379 730	439 363
<b>Sum investeringer</b>		<b>379 730</b>	<b>439 363</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 140 121	456 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 140 121</b>	<b>456 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 547 098</b>	<b>913 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 486 953</b>	<b>38 853 631</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 048 808	8 244 987
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 953 808</b>	<b>8 149 987</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>8 048 808</b>	<b>8 244 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 028 072	4 696 683
Øvrig langsiktig gjeld	11	25 716 418	25 497 021
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 744 490</b>	<b>30 193 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 744 490</b>	<b>30 193 703</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 425	95 185
Annen kortsiktig gjeld		557 229	319 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>693 654</b>	<b>414 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 438 145</b>	<b>30 608 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 486 953</b>	<b>38 853 631</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	30 744 490	30 193 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425071

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 350 136  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Evar Olaussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 991 350 136  
LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 813 540	1 763 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 332 937</b>	<b>1 273 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 870	79 870
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 684 063	809 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 763 933</b>	<b>889 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>49 607</b>	<b>874 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 193	12 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 193</b>	<b>12 691</b>
Annen rentekostnad		269 979	222 338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 979</b>	<b>222 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>245 786</b>	<b>209 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-196 179</b>	<b>664 785</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-196 179</b>	<b>664 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-196 179</b>	<b>664 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-196 179	664 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-196 179</b>	<b>664 785</b>



Organisasjonsnr: 991 350 136  
LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	37 605 000	37 605 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	334 855	334 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 939 855</b>	<b>37 939 855</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 939 855</b>	<b>37 939 855</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		27 247	17 642
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 247</b>	<b>17 642</b>

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		379 730	439 363
<b>Sum investeringer</b>		<b>379 730</b>	<b>439 363</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 140 121	456 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 140 121</b>	<b>456 771</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 547 098</b>	<b>913 776</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 486 953</b>	<b>38 853 631</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 048 808	8 244 987
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 953 808</b>	<b>8 149 987</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>8 048 808</b>	<b>8 244 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	5 028 072	4 696 683
Øvrig langsiktig gjeld	11	25 716 418	25 497 021
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 744 490</b>	<b>30 193 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 744 490</b>	<b>30 193 703</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 425	95 185
Annen kortsiktig gjeld		557 229	319 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>693 654</b>	<b>414 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 438 145</b>	<b>30 608 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 486 953</b>	<b>38 853 631</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	30 744 490	30 193 703



Organisasjonsnr: 991 350 136  
LANGSETHVEIEN 16 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Langsethveien 16 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>498 836</b>	<b>499 658</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-196 179	664 785
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	331 390	-175 427
Endringer i andre langsiktige poster	219 397	-490 180
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>354 608</b>	<b>-822</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>853 443</b>	<b>498 836</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 547 098	913 776
Kortsiktig gjeld	-693 654	-414 940
<b>C. Disponible midler</b>	<b>853 443</b>	<b>498 836</b>

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

Inkludert i de disponible midlene pr. 31.12.2024 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 242 538.



## Resultatregnskap 2024 Langsethveien 16 borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 332 937	1 273 492	1 325 188	2 559 027
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 332 937</b>	<b>1 273 492</b>	<b>1 325 188</b>	<b>2 559 027</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 332 937</b>	<b>1 273 492</b>	<b>1 325 188</b>	<b>2 559 027</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	9 870	9 870	10 000	9 870
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		38 201	23 501	35 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	4	111 395	100 837	104 500	111 000
Kommunale avgifter/renovasjon		262 789	210 333	220 000	270 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 500	6 500	6 200	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	8 066	10 830	5 300	9 000
Reparasjon og vedlikehold	7	927 502	169 373	140 000	1 357 700
Revisjonshonorar		5 269	5 031	5 100	5 300
Forretningsførerhonorar		69 141	65 599	69 150	72 750
Andre honorar	8	41 907	19 616	2 000	35 090
Kontorkostnad		6 152	3 971	3 000	3 000
TV/bredbånd		129 732	122 892	123 000	132 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		120	0	0	0
Kontingent og gaver		1 627	504	1 000	1 000
Forsikring		72 214	67 024	72 350	80 000
Andre kostnader	9	3 448	3 359	2 500	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 763 933</b>	<b>889 240</b>	<b>869 100</b>	<b>2 195 210</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-430 995</b>	<b>384 252</b>	<b>456 088</b>	<b>363 817</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		480 603	490 180	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>49 607</b>	<b>874 432</b>	<b>456 088</b>	<b>363 817</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		24 193	12 691	0	0
Rentekostnad		269 979	222 338	249 673	213 024
<b>Netto finansposter</b>		<b>245 786</b>	<b>209 647</b>	<b>249 673</b>	<b>213 024</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-196 179</b>	<b>664 785</b>	<b>206 415</b>	<b>150 793</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-196 179	664 785	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-196 179</b>	<b>664 785</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Langsethveien 16 borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 800 000	2 800 000
Bygninger	3	34 805 000	34 805 000
Andre driftsmidler	3	334 855	334 855
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 939 855</b>	<b>37 939 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kostnader til avregning		379 730	439 363
Andre kortsiktige fordringer		2 184	0
Forskuddsbetalte kostnader		25 063	17 642
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 140 121	456 771
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 547 098</b>	<b>913 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 486 953</b>	<b>38 853 631</b>



## Balanse 2024 Langsethveien 16 borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		95 000	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 953 808	8 149 987
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 953 808</b>	<b>8 149 987</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>8 048 808</b>	<b>8 244 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	5 028 072	4 696 683
Borettsinnskudd		12 373 500	12 373 500
IN nedbetalt fellesgjeld	11	13 342 918	13 123 521
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 744 490</b>	<b>30 193 703</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 425	95 185
Påløpne renter		1 550	2 081
A konto til avregning		326 070	314 820
Annen kortsiktig gjeld		229 609	2 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>693 654</b>	<b>414 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 438 145</b>	<b>30 608 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 486 953</b>	<b>38 853 631</b>
Pantstillelser	12	30 744 490	30 193 703
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Evar Olaussen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Frank Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gro Thorbjørnsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 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. Avskrivningsstø for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

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

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm og gass, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2024 Langsethveien 16 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	682 956	656 724
3601 Fremtidig vedlikehold	66 672	65 352
3617 Heisinntekter	19 200	19 200
3618 Leietillegg elbillading	17 541	20 245
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	123 272	113 772
3650 Innkrevde felleskostn. renter	255 800	224 084
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	167 496	174 114
<b>Sum</b>	<b>1 332 937</b>	<b>1 273 492</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>79 870</b>	<b>79 870</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

### Note 3 - 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 består av 19 enheter.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3.254,6 m<sup>2</sup> og utgjør kr 2.800.000 av byggets verdi. G.nr. 301, B.nr. 83.

Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i If Skadeforsikring, SP560962



## Noter årsregnskap 2024 Langsethveien 16 borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	10 934	10 057
6360 Annet renhold	0	98
6361 Fast renhold	39 750	38 250
6362 Skadedyrutryddelse	0	304
6391 Snømåking/strøing/feiing	28 263	25 341
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	32 448	26 788
<b>Sum</b>	<b>111 395</b>	<b>100 837</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Bevar HMS	6 500	6 500
<b>Sum</b>	<b>6 500</b>	<b>6 500</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	6 386	1 257
6540 Inventar	0	1 177
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	191
6552 Driftsmateriell	1 680	8 205
<b>Sum</b>	<b>8 066</b>	<b>10 830</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	44 713	0
6603 Vedlikehold elektro	19 743	0
6611 Vedlikehold heiser	15 244	19 295
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	6 600
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	15 113	0
6641 Malerarbeider	0	77 657
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	8 750	0
6648 Vedlikehold dører og porter	6 344	33 046
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	817 596	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	32 775
<b>Sum</b>	<b>927 502</b>	<b>169 373</b>

Konto 6650: Gjelder reparasjon av balkonger.

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



Noter årsregnskap 2024 Langsethveien 16 borettslag

**Note 8 - Andre honorar**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
6711 Adm. gebyr målere	12 488	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 850	19 616
6730 Teknisk honorar	14 570	0
<b>Sum</b>	<b>41 907</b>	<b>19 616</b>

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7720 Generalforsamling/Årsmøte	790	782
7770 Betalingskostnader	999	1 033
7773 Omkostninger innkreving	1 160	244
7790 Andre kostnader	500	1 300
7792 Øredifferanse	-1	0
<b>Sum</b>	<b>3 448</b>	<b>3 359</b>



Noter årsregnskap 2024 Langsethveien 16 borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	95 000	0	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>95 000</b>	<b>0</b>	<b>95 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 149 987	-196 179	7 953 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 149 987</b>	<b>-196 179</b>	<b>7 953 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 244 987</b>	<b>-196 179</b>	<b>8 048 808</b>



## Noter årsregnskap 2024 Langsethveien 16 borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering	
Lånenummer:	16369268280	12121938942
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2011
Rentesats:	5.65 %	5.64 %
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	25 231 500
Lånesaldo 01.01:	0	4 696 683
Avdrag i perioden:	5 633	862 978
Opptak i perioden:	1 200 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 194 367</b>	<b>3 833 705</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 063 410	2 979 278
Andelssaldo 01.01:	0	13 123 521
Innbetalt IN i perioden:	0	700 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	480 603
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>13 342 918</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 194 367</b>	<b>17 176 623</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121938942	1	850 611	850 611
	1	774 366	774 366
	1	726 712	726 712
	1	721 947	721 947
	1	631 406	631 406
	1	128 663	128 663
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369268280	1	93 773	93 773
	1	83 079	83 079
	2	75 676	151 352
	1	70 741	70 741
	1	67 450	67 450
	2	65 805	131 610
	2	63 338	126 676
	1	60 047	60 047
	3	55 112	165 336
	1	52 644	52 644
	2	51 822	103 644
	1	45 241	45 241
	1	42 773	42 773



**Noter årsregnskap 2024 Langsethveien 16 borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Langsethveien 16 borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	18 370 990
Innskuddskapital	12 373 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>30 744 490</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>37 605 000</b>

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



Resultat og balanse med noter for Langsethveien 16 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Langsethveien 16 borettslag**

Styreleder	Evar Olaussen (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Gro Thorbjørnsen (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Frank Pettersen (sign.)	12.02.2025



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Langsethveien 16 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langsethveien 16 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Permeo document key: 510E8-FE708-ALDCT-VQVDA-EEEEE-ØNLHD



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 510E8-FE708-ALDCT-VQVDA-EEEE-6NLFHD



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-18 20:52:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 510E8-FE708-ALDCT-VQVD4-EEFEE-6NLHD

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.