



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 991 659
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGHEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 12	6 283 912	5 834 782
Annen driftsinntekt	3	133 660	26 498
Sum inntekter		6 417 572	5 861 280
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	253 186	199 264
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	56 442	237 614
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	26 662 006	19 259 010
Sum kostnader		26 971 634	19 695 888
Driftsresultat		-20 554 062	-13 834 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 152	13 456
Sum finansinntekter		23 152	13 456
Annen rentekostnad		729 202	212 090
Sum finanskostnader		729 202	212 090
Netto finans		-706 050	-198 634
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-21 260 112	-14 033 242
Totalresultat		-21 260 112	-14 033 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 260 112	-14 033 242
Sum overføringer og disponeringer		-10 630 056	-7 016 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 16	3 750 424	3 750 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	88 177	116 398
Sum varige driftsmidler		3 838 600	3 866 821
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 838 600	3 866 821
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 270	
Andre fordringer		284 770	286 568
Sum fordringer		297 040	286 568
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 668 791	2 952 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 668 791	2 952 088
Sum omløpsmidler		3 131 436	1 762 612
SUM EIENDELER		6 970 036	5 629 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 300	4 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12, 14	17 058 250	6 428 193
Sum opptjent egenkapital		-17 058 250	-6 428 193
Sum egenkapital		-17 053 950	-6 423 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 16	22 148 508	9 402 713
Øvrig langsiktig gjeld	16	907 900	907 900
Sum annen langsiktig gjeld		23 056 408	10 310 613
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		781 341	1 589 272
Skyldige offentlige avgifter		13 626	18 526
Annen kortsiktig gjeld		172 611	134 916
Sum kortsiktig gjeld		967 578	1 742 714
Sum gjeld		24 023 986	12 053 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 970 036	5 629 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 716648

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 991 659
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGHEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 948 991 659
LANGHEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 12	6 283 912	5 834 782
Annen driftsinntekt	3	133 660	26 498
Sum inntekter		6 417 572	5 861 280
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	253 186	199 264
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	56 442	237 614
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	26 662 006	19 259 010
Sum kostnader		26 971 634	19 695 888
Driftsresultat		-20 554 062	-13 834 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 152	13 456
Sum finansinntekter		23 152	13 456
Annen rentekostnad		729 202	212 090
Sum finanskostnader		729 202	212 090
Netto finans		-706 050	-198 634
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-21 260 112	-14 033 242
Totalresultat		-21 260 112	-14 033 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 260 112	-14 033 242
Sum overføringer og disponeringer		-10 630 056	-7 016 621



Organisasjonsnr: 948 991 659
LANGHEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 16	3 750 424	3 750 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	88 177	116 398
Sum varige driftsmidler		3 838 600	3 866 821
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 838 600	3 866 821
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 270	
Andre fordringer		284 770	286 568
Sum fordringer		297 040	286 568
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 668 791	2 952 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 668 791	2 952 088
Sum omløpsmidler		3 131 436	1 762 612
SUM EIENDELER		6 970 036	5 629 433

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 300	4 300



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12, 14	17 058 250	6 428 193
Sum opptjent egenkapital		-17 058 250	-6 428 193
Sum egenkapital		-17 053 950	-6 423 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 16	22 148 508	9 402 713
Øvrig langsiktig gjeld	16	907 900	907 900
Sum annen langsiktig gjeld		23 056 408	10 310 613
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		781 341	1 589 272
Skyldige offentlige avgifter		13 626	18 526
Annen kortsiktig gjeld		172 611	134 916
Sum kortsiktig gjeld		967 578	1 742 714
Sum gjeld		24 023 986	12 053 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 970 036	5 629 433



Organisasjonsnr: 948 991 659
LANGHEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5100.00	20000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	106000.00	70000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	111100.00	90000.00

Mer om årsverk og lønn
Dugnad og styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Langheien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Langheien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Pennco Dokumentnøkkel: X4MX4-TX101-YLX4T-QQL6C-C8N05-PC4P0



Uavhengig revisors beretning - Langheien Borettslag

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.

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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 20. april 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X4MX4-TX101-YLX4T-QQL6C-C8N05-PC4P0



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."

Tom Rasmussen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-20 16:06:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X4MX4-TX(O1-YLX4T-QQI.6C-C8N05-PC4PO

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>



Årsoppgjør rapport

**Langheien Borettslag
2021**

Langheien Borettslag Org.nr. 948991659

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Langheien Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	2, 12	3 141 956	2 917 391	2 893 000
Felleskostnader				3 122 000
Andre inntekter	3	66 830	13 249	0
Sum inntekter		3 208 786	2 930 640	3 122 000
Driftskostnader				
Lønnskostnader	4	3 876	18 168	0
Dugnad		1 224	1 832	9 000
Styrehonorar	5	106 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift		15 493	9 632	10 000
Avskrivninger	6	28 221	118 807	28 000
Andre kostnader fellesanlegg		40 352	24 366	0
Felles strøm og varme		5 536	5 365	6 000
Festeavgift/tomteleie		31 934	31 934	32 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		639 050	638 446	665 000
Andre driftskostnader	7	413 705	402 708	362 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 527	48 105	60 000
Vedlikehold	9	1 061 252	256 344	407 000
Rehabilitering	10	10 878 129	7 969 752	0
Forretningsførsel		93 112	89 604	92 000
Revisjonshonorar		20 125	7 875	15 000
Andre konsulenthonorarer		3 000	6 250	0
Kontingent		12 900	12 900	13 000
Forsikring		123 208	133 182	146 000
Sikringsfond		3 143	2 673	3 000
Tap på fordringer		30	0	0
Sum driftskostnader		13 485 817	9 847 944	1 918 000
Driftsresultat		-10 277 031	-6 917 304	975 000
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		11 576	6 728	0
Sum finansinntekter		11 576	6 728	0
Rentekostnader lån		364 601	105 882	180 000
Andre rentekostnader		0	163	0
Sum finanskostnader		364 601	106 045	180 000
Resultat av finansposter		-353 025	-99 317	-386 000
Resultat		-10 630 056	-7 016 621	795 000
Til/fra annen EK		0	-588 428	0
Til/fra udekket tap		-10 630 056	-6 428 193	0

Resultatrapport 2021 for Langheien Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Langheien Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 16	3 750 424	3 750 424
Andre driftsmidler	6	88 177	116 398
Sum varige driftsmidler		3 838 600	3 866 821
Sum anleggsmidler		3 838 600	3 866 821
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 270	0
Restanser felleskostnader		0	30
Forskuddsbetalte kostnader		260 718	214 321
Andre fordringer		24 052	72 217
Sum fordringer		297 040	286 568
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		2 833 725	1 469 508
Skattetrekk		671	6 536
Sum bankinnsk. og kontanter		2 834 396	1 476 044
Sum omløpsmidler		3 131 436	1 762 612
SUM EIENDELER		6 970 036	5 629 433

Balanserapport 2021 for Langheien Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Langheien Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 300	4 300
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12, 14	-17 058 250	-6 428 193
Sum opptjent egenkapital		-17 058 250	-6 428 193
SUM EGENKAPITAL		-17 053 950	-6 423 893
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 16	22 148 508	9 402 713
Borettsinnskudd	16	907 900	907 900
Sum langsiktig gjeld		23 056 408	10 310 613
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		29 782	30 030
Leverandørgjeld		781 341	1 589 272
Skyldige off. myndigheter		13 626	18 526
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		88 000	70 000
Påløpne renter		2 426	898
Annen kortsiktig gjeld		52 403	33 988
Sum kortsiktig gjeld		967 578	1 742 714
SUM GJELD		24 023 986	12 053 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 970 036	5 629 433

Bergen,
Styret for Langheien Borettslag

Eva Teige
Styrets leder

Reidun Hopsdal
Styremedlem

Lars-Jacob Hove
Styremedlem

Roar Ramstad
Nestleder

Håkon Pedersen
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Langheien Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	2 773 500	2 567 100	2 567 000	2 773 000
3804 Utleie garasjeplasser	162 000	158 850	158 000	162 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	8 772	8 772	9 000	0
3816 Kabel-TV	158 928	158 928	159 000	187 000
3825 Leieinntekter EI-bil	38 756	23 741	0	0
Sum felleskostnader	3 141 956	2 917 391	2 893 000	3 122 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3885 Andre inntekter	66 830	13 249	0	0
Sum andre inntekter	66 830	13 249	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	88 000	70 000	70 000	88 000
5331 Avsetning styrehonorar	18 000	0	0	0
Sum styrehonorar	106 000	70 000	70 000	88 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Nye Parkerings- plasser	Ekstra lys i gangvei Myrholtet	Radonsug i Askeladdveien 24	Div lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01	1 396 910	39 006	63 749	70 225
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	1 396 910	39 006	63 749	70 225
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	7 801	6 375	14 045
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	1 396 910	37 705	26 030	21 067
Bokført verdi pr.31.12	0	1 300	37 718	49 157
Anskaffelsesår	2010	2017	2017	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	5	3

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	0	2 432	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	2 492	625	1 000	1 000
5903 Gaver til beboere	340	765	0	0
6300 Leiekostnader	0	300	2 000	2 000
6326 Snømåking og brøyting	143 107	93 846	100 000	100 000
6335 Containerleie/ -tømming	10 350	27 382	14 000	14 000
6336 HMS	17 938	5 979	0	0
6345 Lyspærer og sikringer	91	1 875	0	0
6346 Radon	5 500	45 625	60 000	60 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	1 800	0	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	341	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	183 467	168 845	173 000	187 000
6390 Andre driftskostnader	1 047	998	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	41 794	39 345	0	22 000
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6800 Kontorkostnader	1 160	2 779	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	4 500	0	7 000	7 000
7000 Drivstoff	179	0	0	0
7740 Øreavrunding	-1	0	0	0
7770 Bankgebyr	0	70	0	0
7779 Andre gebyr	0	75	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 402	0	3 000	3 000
7791 Øredifferanser	0	-32	0	0
Sum driftskostnader	413 705	402 708	362 000	398 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6503 Annet driftsmateriell	2 136	9 264	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	308	38 242	0	0
6510 Verktøy og redskap	1 058	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	180	60 000	60 000
6553 Abonnement og lisenser	2 025	420	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	5 527	48 105	60 000	60 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	47 750	1 502	0	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	92 650	157 827	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	52 247	60 044	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	229 175	7 500	0	0
6614 Vedlikehold maling	124 788	19 929	167 000	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	514 642	9 542	100 000	250 000
6690 Vedlikehold	0	0	140 000	140 000
Sum vedlikehold	1 061 252	256 344	407 000	390 000

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

Note 10 - Rehabilitering – Nye tak

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse rehabiliteringsprosjekt				
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	15 750	74 172	0	0
9042 Controller egne ingeniører	481 500	798 930	0	0
9043 Administrasjonshonorar BOB	0	7 500	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	15 557	855 851	0	0
9290 Totalentreprise	10 365 322	6 233 299	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	10 878 129	7 969 752	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Bygninger

	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01	3 750 423
Anskaffelseskost pr.31.12	3 750 423
Bokført verdi pr.31.12	3 750 423
Anskaffelsesår	1968

Note 12 Garasje

Inntekter:		Utgifter:	
Innbetalt	162 000	Strøm garasjer	40 352
Innbetalt strøm	0	Vedlikehold garasjer	229 175
Håndsendere	1 650	Forsikring 2021	2 970
Service garasjeport	15 180	Renter lån	56 921
		<u>Avdrag lån</u>	<u>141 713</u>
SUM	178 830	SUM	471 131
Saldo IB pr 01.01.21	13 313		
Underskudd 2021	-292 301		
Saldo UB pr 31.12.21	-278 988		

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.21: 2,00%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2020	7 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Låneopptak i år	13 000 000	
Nedbetalt i år	-275 513	
Lånesaldo 31.12		19 724 487
Beregnet innfrielsesdato: 04.07.2050		

Handelsbanken

Renter 31.12.21: 1,76%, løpetid 23 år		
Opprinnelig 2021	2 565 734	
Nedbetalt i år	-141 713	
Lånesaldo 31.12		2 424 021
Beregnet innfrielsesdato: 12.01.2044		

Handelsbanken

Renter 31.12.21: 1,75%, løpetid 1 år		
Opprinnelig 2020	2 435 562	
Nedbetalt i år	-89 828	
Nedbetalt i år	-2 345 734	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 11.05.2021		

Handelsbanken

Renter 31.12.21: 1,75%, løpetid 1 år		
Opprinnelig 2020	169 695	
Nedbetalt tidligere	-112 716	
Nedbetalt i år	-56 979	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 11.07.2021		

Sum langsiktig gjeld **22 148 508**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2021**

Gjeld til kredittinstitusjoner 17 218 240

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 95227220512	43	458 709	19 724 487
Lån Handelsbanken 95227228572	43	56 373	2 424 039

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Udekket tap

	2021	2020
Sum udekket tap	-17 058 250	-6 428 193

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 16 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	23 056 408	10 310 613
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	3 750 424	3 750 424

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	19 898	190 481
Periodens resultat	-10 630 056	-7 016 621
Årets avskrivninger	28 221	118 807
Årets investeringer	0	-70 225
Opptak lån	15 565 734	9 605 257
Avdrag lån	-2 819 939	-2 807 801
Endring i disponible midler	2 143 960	-170 583
Disponible midler 31.12.	2 163 858	19 898

Dokumentet er elektronisk signert



257 - Årsregnsk...

Name
Ramstad, Roar

Date
2022-04-11


Identification

 **Ramstad, Roar**

Name
Hove, Lars Jacob

Date
2022-04-18

Identification

 **Hove, Lars Jacob**

Name
Teige, Eva

Date
2022-04-18

Identification

 **Teige, Eva**

Name
Hopsdal, Reidun

Date
2022-04-19

Identification

 **Hopsdal, Reidun**

Name
Pedersen, Håkon

Date
2022-04-18

Identification

 **Pedersen, Håkon**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))