



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	958 283 121
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LANGNES BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/ Gunn Marit Schultz Østavinden 9 9015 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 010 598	
Sum inntekter		3 010 598	0
Kostnader			
Lønnskostnad		112 347	
Annen driftskostnad		3 298 571	
Sum kostnader		3 410 918	0
Driftsresultat		-400 320	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 445	
Sum finansinntekter		13 445	0
Annen rentekostnad		99 976	
Annen finanskostnad		74	
Sum finanskostnader		100 050	0
Netto finans		-86 605	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-486 925	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-486 925	0
Årsresultat		-486 925	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-486 925	
Sum overføringer og disponeringer		-486 925	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 195 012	
Sum varige driftsmidler		30 195 012	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 195 012	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 960	
Krav på innbetaling av selskapskapital		313 195	
Sum fordringer		328 155	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 551 877	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 551 877	
Sum omløpsmidler		2 880 032	0
SUM EIENDELER		33 075 044	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 200	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 200	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 042 439	
Sum opptjent egenkapital		16 042 439	
Sum egenkapital		16 046 639	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		15 769 582	
Sum annen langsiktig gjeld		15 769 582	0
Sum langsiktig gjeld		15 769 582	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 240 202	
Skyldige offentlige avgifter		88	
Annen kortsiktig gjeld		18 533	
Sum kortsiktig gjeld		1 258 823	0
Sum gjeld		17 028 405	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 075 044	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 596150

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 283 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Gunn Marit Schultz
Østavinden 9
9015 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 958 283 121
LANGNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 010 598	
Sum inntekter		3 010 598	0
Kostnader			
Lønnskostnad		112 347	
Annen driftskostnad		3 298 571	
Sum kostnader		3 410 918	0
Driftsresultat		-400 320	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 445	
Sum finansinntekter		13 445	0
Annen rentekostnad		99 976	
Annen finanskostnad		74	
Sum finanskostnader		100 050	0
Netto finans		-86 605	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-486 925	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-486 925	0
Årsresultat		-486 925	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-486 925	
Sum overføringer og disponeringer		-486 925	



Organisasjonsnr: 958 283 121
LANGNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		30 195 012	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 195 012	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 960	
Krav på innbetaling av selskapskapital		313 195	
Sum fordringer		328 155	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 551 877	
Sum omløpsmidler		2 880 032	0
SUM EIENDELER		33 075 044	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 200	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 200	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	16 042 439	
Sum opptjent egenkapital	16 042 439	
Sum egenkapital	16 046 639	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	15 769 582	
Sum annen langsiktig gjeld	15 769 582	0
Sum langsiktig gjeld	15 769 582	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 240 202	
Skyldige offentlige avgifter	88	
Annen kortsiktig gjeld	18 533	
Sum kortsiktig gjeld	1 258 823	0
Sum gjeld	17 028 405	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 075 044	0



Organisasjonsnr: 958 283 121
LANGNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



175 - Langnes Borettslag



ÅRSREGNSKAP 2022

175 - Langnes Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 175 - Langnes Borettslag

Organisasjonsnr: 958283121

Dokumentet er elektronisk signert



175 - Langnes Borettslag

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 010 598	0	0	3 313 376
Sum innkrevde felleskostnader	1	3 010 598	0	0	3 313 376
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	75 000	0	0	75 000
Personalkostnader	2	37 347	0	0	31 061
Vedlikehold	3	1 385 057	0	0	10 410 253
Kabel-TV/Internett		329 021	0	0	357 151
Energi og brensel		46 079	0	0	60 000
Andre driftskostnader	4	208 280	0	0	135 410
Revisjonshonorar		7 629	0	0	8 178
Forretningsførerhonorar		78 324	0	0	68 000
Konsulenthonorar		433 800	0	0	250 000
Andre avg. pliktige honorarer		53 752	0	0	200 000
Forsikring		139 654	0	0	156 508
Kommunale avgifter		611 425	0	0	676 763
Kontingenter		5 550	0	0	2 650
Sum driftskostnader		3 410 919	0	0	12 430 974
DRIFTSRESULTAT		-400 321	0	0	-9 117 598
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter		13 445	0	0	14 651
Finanskostnader		100 050	0	0	635 122
Netto finansposter		-86 604	0	0	-620 471
ÅRSRESULTAT		-486 925	0	0	-9 738 069
Overføringer					
Til annen egenkapital		-486 925	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		-486 925	0	0	0



175 - Langnes Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger osv.	5	30 195 012	0
Sum varige driftsmidler		30 195 012	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		30 195 012	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		14 960	0
Andre kortsiktige fordringer		313 195	0
Sum fordringer		328 155	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 551 877	0
Sum omløpsmidler		2 880 032	0
SUM EIENDELER		33 075 044	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		4 200	0
Annen egenkapital		16 042 439	0
Sum egenkapital	7,8	16 046 639	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 605 482	0
Borettsinnskudd	10	12 164 100	0
Sum langsiktig gjeld		15 769 582	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 240 202	0
Skyldig offentlige avgifter		88	0
Annen kortsiktig gjeld		18 532	0
Sum kortsiktig gjeld		1 258 823	0
Sum gjeld		17 028 405	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 075 044	0



175 - Langnes Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

TROMSØ, 31.12.2022
175 - Langnes Borettslag

Gunn Marit Schultz
Styrets leder

Kjetil Amundsen
Styremedlem



175 - Langnes Borettslag

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 2 eierskifter i regnskapsåret.



175 - Langnes Borettslag

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2022
Andel felleskostnader	1 928 556
Andre inntekter	2 622
Avsetning til vedlikehold	228 564
Feiegebyr	4 620
Feiegebyr	2 800
Kabel-TV og internett	240 156
Kapitalinntekter avdrag	481 320
Kapitalinntekter renter	108 360
Leie garasje	13 600
Sum Innkrevde felleskostnader	3 010 598

Note 2 Personalkostnader

	2022
Styrehonorar	75 000
Styrehonorar	75 000
Annen kostnadsgodtgjørelse	85
Arbeidsgiveravgift	8 195
Arbeidsgiveravgift av påløpte	31
Lønn til ansatte	28 650
Påløpte feriepenger	386
Personalkostnader	37 347
Sum Personalkostnader	112 347

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2022
Annet vedlikehold	718
Driftsmaterialer	1 132
Elektro	43 614
Malingsarbeid	1 312
Reparasjon og vedlikehold	1 333 502
Utvendig anlegg	3 315
Vedlikehold uteareal	1 463
Sum Vedlikehold	1 385 057

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.



175 - Langnes Borettslag

Note 4 Andre driftskostnader

	2022
Andre kostnader	9 873
Annen felleskostnad sameie	282
Annen leiekostnad	2 086
Bankgebyrer	2 104
Honorar for juridisk bistand,	27 750
Kostnader dugnad	2 485
Leie lokale	3 850
Reisekostnad, ikke	619
Snøbrøyting	121 781
Styre- og generalforsamling	12 345
Velferd	11 729
Verktøy, utstyr m.m.	13 377
Sum Andre driftskostnader	208 280

Note 5 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2022
Bygninger	28 705 661
Tomter og andre grunnarealer	1 489 351
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	30 195 012

Bygningene er ikke avskrevet. Man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 6 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Driftskonto 1506.80.30436	2 050 440
Plasseringskonto 1506.80.30460	492 563
Skattetrekkskonto	8 874
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	2 551 877

Note 7 Egenkapital

Endring egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 200	16 529 364	16 533 564
Årets resultat	0	-486 925	-486 925
Egenkapital 31.12.	4 200	16 042 439	16 046 639



175 - Langnes Borettslag

Note 8 Disponible midler

	2022
Endringer i disponible midler:	
Disp. midler 01.01	1 956 986
Årets resultat	-486 925
Frådrag for avdrag på langsiktige lån	-350 219
Endring påløpte avdrag	12 009
Endring øremerkede midler	489 357
Årets endring i disponible midler	-335 778
Disponible midler 31.12	1 621 209
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	2 880 032
Kortsiktig gjeld	1 258 823
Disponible midler	1 621 209

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

DNB lån 1212.27.45048

Renter 31.12.: 4,00%, løpetid 20 år	
Opprinnelig 2012	4 672 000
Nedbetalt tidligere	716 299
Nedbetalt i år	350 218
	3 605 482

SUM LANGSIKTIG GJELD

3 605 482

Boligselskapet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån. Borettslaget består av 42 andeler, hver med lik andel fellesgjeld. Fellesgjeld pr. andel utgjør pr. 31.12. kr. 85 845,-.

Note 10 Borettsinnskudd

	2022
Borettsinnskudd	12 164 100
Sum Borettsinnskudd	12 164 100



Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 958283121

Årsregnskap 2021		Langnes Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 919 720	2 919 300	2 922 580	3 014 976
Sum inntekter		2 919 720	2 919 300	2 922 580	3 014 976
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	12 465	42 179	42 591	42 179
Styreonorar	3	66 000	75 000	66 000	75 000
Revisjonshonorar	4	7 123	7 123	7 159	7 628
Forretningsførerhonorar		93 648	93 648	93 648	93 648
Konsulent tjenester	5	96 400	150 000	152 736	50 000
Drift og vedlikehold	6	409 349	352 400	324 586	450 000
Kostnader TV/Internett		318 088	309 960	303 807	333 144
Forsikring	7	122 897	141 389	122 441	129 042
Eiendomsavgift og renovasjon	8	580 132	582 096	577 934	601 414
Energi og brensel	9	40 119	50 000	28 362	50 000
Andre driftskostnader	10	22 628	36 300	30 503	25 000
Sum kostnader		1 768 848	1 840 095	1 749 766	1 857 055
Driftsresultat		1 150 872	1 079 205	1 172 814	1 157 921
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	6 293	1 781	5 108	2 308
Finanskostnader	12	62 748	71 736	88 780	71 166
Resultat finansposter		-56 454	-69 955	-83 672	-68 858
Årets resultat		1 094 418	1 009 250	1 089 142	1 089 063
Disponeringer:					
Overtært til/tra annen egenkapital		1 094 418	0	1 089 142	0
Sum disponeringer		1 094 418	0	1 089 142	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 462 057	1 462 057	1 204 259	1 856 987
Periodens resultat		1 094 418	1 009 250	1 089 142	1 089 063
Avdrag på lån		-364 074	-438 900	-680 835	-363 659
Innskudd ørmerkede midler		-235 414	-645 921	-150 509	-508
Endring i disponible midler		494 930	-75 571	257 798	724 896
Sum disponible midler		1 956 987	1 386 486	1 462 057	2 681 883

Langnes Borettslag - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 Langnes Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 17	28 705 661	28 705 661
Tomter	14, 17	1 489 351	1 489 351
Sum varige driftsmidler		30 195 012	30 195 012
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15	489 357	253 943
Sum finansielle anleggsmidler		489 357	253 943
Sum anleggsmidler		30 684 369	30 448 955
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	5 755
Forskuddsfakturerte kostnader		294 999	287 804
Fordring finansieringsforetak		0	5 755
Sum fordringer		294 999	299 314
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 967 780	1 458 164
Innestående på skattevekstskonto		8 874	8 874
Sum bankinnskudd og kontanter		1 976 654	1 467 038
Sum omløpsmidler		2 271 653	1 766 352
SUM EIENDELER		32 956 022	32 215 307

Langnes Borettslag



Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 958283121

Balanse desember 2021 Langnes Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital 01.01		15 434 946	14 345 804
Årets endringer i egenkapital		1 094 418	1 089 142
Sum egenkapital 31.12		16 533 584	15 439 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	3 943 691	4 307 765
Borettsinnskudd	16, 17	12 164 100	12 164 100
Sum langsiktig gjeld		16 107 791	16 471 865
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		299 422	289 695
Skyldig off. myndigheter		57	126
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		720	0
Påløpne renter		2 458	2 068
Påløpne avdrag	17, 18	12 010	12 227
Annen kortsiktig gjeld		0	180
Sum kortsiktig gjeld		314 667	304 296
Sum gjeld		16 422 458	16 776 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 958 022	32 215 307

31.12.21

Langnes Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Gunn Marit Schultz
Styreleder

Olaf Mikal Kristian Ystborg
Styremedlem

Kjetil Amundsen
Styremedlem

Langnes Borettslag



Langnes Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdindegang er konstateret.

Tornt:

Tornten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Langnes Borettslag - noter



Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 958283121

Langnes Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 671 264	2 082 024	1 675 422	2 227 680
Garasjeleie	14 400	14 400	14 400	14 400
Avgift strøm / gass / vann	0	0	-500	0
Renter lån	125 496	71 736	125 496	71 064
Varmeavgift	4 800	4 800	4 800	4 800
TV - Internett	294 840	307 440	294 042	333 144
Avdrag lån	808 920	438 900	808 920	363 888
Sum	2 919 720	2 919 300	2 922 580	3 014 976

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	0	30 000	0	30 000
Timelønn	0	0	30 900	0
Påløpte feriepenger	720	0	0	3 600
Diverse honorarer	6 000	0	0	0
Påløpte feriepenger	0	3 600	4 005	0
Arbeidsgiveravgift	5 688	8 579	7 686	8 579
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	57	0	0	0
Sum	12 465	42 179	42 591	42 179

Borettslaget har ingen faste ansatte. Andre honorar er lønn til sommervikare(plenklipping)
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedrifts/orsamling	66 000	75 000	66 000	75 000
Sum	66 000	75 000	66 000	75 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	7 123	7 123	7 159	7 628
Sum	7 123	7 123	7 159	7 628

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester, inkl mva.

Langnes Borettslag - noter



Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 958283121

Langnes Borettslag - noter

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	30 000	33 543	8 375
Teknisk rådgivning	96 400	120 000	119 193	41 625
Sum	96 400	150 000	152 736	50 000

Kr 94 400,- er honorar til Kreal Hvita Interiør Byggkonsult AS, resterende er bistand fra BONORD. Borettslaget har Pluss Plan(vedlikeholdsplan) hos BONORD

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	119 148	185 000	184 603	100 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	270 998	167 400	139 984	338 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	19 203	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	12 000
Sum	409 349	352 400	324 586	450 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	122 897	141 389	122 441	129 042
Sum	122 897	141 389	122 441	129 042

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	425 651	426 456	422 294	446 933
Eiendoms- og festeavgift	154 481	155 640	155 640	154 481
Sum	580 132	582 096	577 934	601 414

Langnes Borettslag - noter



Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 958283121

Langnes Borettslag - noter

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	40 119	50 000	28 362	50 000
Sum	40 119	50 000	28 362	50 000

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	7 831	1 200	800	6 000
Annen leiekostnad	3 990	0	0	5 000
Verktøy	1 504	23 300	14 020	2 500
Kontorrekvisita	856	0	2 895	1 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	3 000
Elektronisk kommunikasjon	485	700	-485	0
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	1 500	-564	1 500
Bank og kortgebyrer	625	700	638	700
Kostnader for bomiljøtiltak	2 729	4 400	4 045	2 000
Andre driftskostnader	4 608	0	1 593	3 300
Annen kostnad, ikke fradragsberettiget	0	0	7 560	0
Sum	22 628	36 300	30 503	25 000

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	6 293	1 781	5 108	2 308
Sum	6 293	1 781	5 108	2 308

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	62 748	71 736	88 681	70 966
Andre rentekostnader	0	0	100	0
Annen finanskostnad	0	0	0	200
Sum	62 748	71 736	88 780	71 166

Langnes Borettslag - noter



Langnes Borettslag - noter

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 1990

Kostpris opprinnelig	28 535 240
Garasjebygg 2004	170 421
Bokført verdi pr. 31.12.	28 705 661

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter i 2021:

2 stk 3-roms leiligheter

Gj.snittlig
omsætningsverdi
inkl.fellesgjeld
3 826 775

Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 1 489 351

Gnr 117/ bnr 626 og 633
Tomten er kjøpt i 1990

Note 15 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	253 943	103 434
Innskudd	235 414	150 509
Sum	489 357	253 943

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	12 164 100	12 164 100
Sum	17	12 164 100

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	16 119 801	16 484 092
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	30 195 012	30 195 012

Langnes Borettslag - noter



Langnes Borettslag - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar pålepte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12122745048
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1,89 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 672 000
Lånesaldo 01.01:	4 319 982
Avdrag i perioden:	364 291
Lånesaldo 31.12:	3 955 701

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122745048	42	94 183	3 955 686

Langnes Borettslag - noter



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Langnes Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.22.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____

Gunn Marit Schultz
Styrets leder




175 - Årsregnsk...

Name
Amundsen, Kjetil

Date
2023-05-31

Identification

 bankID Amundsen, Kjetil
FR MOBIL

Name
Schultz, Gunn Marit

Date
2023-05-23

Identification

 bankID Schultz, Gunn Marit



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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Langnes Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langnes Borettslag som viser et underskudd på kr 486 925. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 31. mai 2023
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor