



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann Lise Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 663 238	3 470 399
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 663 239</b>	<b>3 470 398</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	54 803	55 863
Annen driftskostnad	2,5,6	1 292 134	1 051 337
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 346 937</b>	<b>1 107 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 316 301</b>	<b>2 363 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 728	8 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 728</b>	<b>8 304</b>
Annen finanskostnad		731 246	775 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>731 246</b>	<b>775 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-726 518</b>	<b>-767 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 589 783</b>	<b>1 595 656</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 589 783</b>	<b>1 595 656</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>1 589 784</b>	<b>1 595 655</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 589 784	-1 595 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 589 784</b>	<b>-1 595 655</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	48 590 709	48 590 709
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 590 709</b>	<b>48 590 709</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 590 709</b>	<b>48 590 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>225 696</b>	<b>218 747</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		796 133	750 554
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>796 133</b>	<b>750 554</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>1 021 829</b>	<b>969 302</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 612 538</b>	<b>49 560 011</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 934 818</b>	<b>13 345 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>14 939 218</b>	<b>13 349 434</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	27 245 464	28 812 420
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	7 240 000	7 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 485 464</b>	<b>36 052 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 485 464</b>	<b>36 052 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		143 339	133 683
Skyldige offentlige avgifter		122	474
Annen kortsiktig gjeld		44 395	24 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>187 856</b>	<b>158 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 673 320</b>	<b>36 210 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 612 538</b>	<b>49 560 011</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 436842

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann Lise Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 887 047 812  
LANGENESHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 663 238	3 470 399
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 663 239</b>	<b>3 470 398</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	54 803	55 863
Annen driftskostnad	2,5,6	1 292 134	1 051 337
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 346 937</b>	<b>1 107 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 316 301</b>	<b>2 363 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 728	8 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 728</b>	<b>8 304</b>
Annen finanskostnad		731 246	775 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>731 246</b>	<b>775 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-726 518</b>	<b>-767 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 589 783</b>	<b>1 595 656</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 589 783</b>	<b>1 595 656</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>1 589 784</b>	<b>1 595 655</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 589 784	-1 595 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 589 784</b>	<b>-1 595 655</b>



Organisasjonsnr: 887 047 812  
LANGENESHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	48 590 709	48 590 709
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 590 709</b>	<b>48 590 709</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 590 709</b>	<b>48 590 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>225 696</b>	<b>218 747</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		796 133	750 554
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>796 133</b>	<b>750 554</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>1 021 829</b>	<b>969 302</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 612 538</b>	<b>49 560 011</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 934 818</b>	<b>13 345 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>14 939 218</b>	<b>13 349 434</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,11	27 245 464	28 812 420
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	7 240 000	7 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 485 464</b>	<b>36 052 420</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 485 464</b>	<b>36 052 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		143 339	133 683
Skyldige offentlige avgifter		122	474
Annen kortsiktig gjeld		44 395	24 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>187 856</b>	<b>158 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 673 320</b>	<b>36 210 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 612 538</b>	<b>49 560 011</b>



Organisasjonsnr: 887 047 812  
LANGENESHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.02

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Langeneshagen Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Langeneshagen Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Langeneshagen Borettslag



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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 26. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

54 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-03-26 11:11

**This document package contains:**

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



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



## Resultatrapport klient 54 LANGENESHAGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		980 496	821 996	822 096	980 496
Inndekning av renter		730 809	776 113	746 149	690 025
Inndekning av ord. avdrag		1 567 245	1 525 494	1 559 683	1 607 686
Inndekning av eiendomskatt		58 080	31 680	31 680	84 480
Innbetalt kabel TV		287 232	281 952	290 410	301 000
Salgsinntekter		12 976	6 764	0	5 000
Innbetalte dugnadspenger		26 400	26 400	26 400	26 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 663 239</b>	<b>3 470 398</b>	<b>3 476 418</b>	<b>3 695 087</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	11 625	11 250	11 600	11 900
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Forretningsførerhonorar		85 548	83 399	88 000	88 000
Rådgivningstjenester		25 524	25 524	26 000	26 000
Kontingent boligbyggelag		9 600	9 400	9 400	9 600
Lønn	4	8 064	8 960	5 600	8 064
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	6 739	6 903	6 430	6 655
Vedlikehold/serviceavtaler	5	253 204	125 848	159 542	276 753
Kabel-tv		290 645	281 844	290 410	301 000
Forsikring		131 598	106 083	111 000	138 000
Kommunale avgifter		450 335	378 231	386 000	464 000
Andre leiekostnader		0	2 000	1 500	2 000
Renhold, fellesareal		19 245	17 280	28 000	17 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 630	1 764	2 000	2 000
Telefon og porto		0	0	3 000	0
Andre driftsutgifter	6	9 180	8 714	11 404	11 904
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 346 937</b>	<b>1 107 200</b>	<b>1 179 886</b>	<b>1 403 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 316 301</b>	<b>2 363 199</b>	<b>2 296 532</b>	<b>2 291 711</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 728	8 304	9 300	6 000
Rentekostnad		731 246	775 847	746 149	690 025
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-726 518</b>	<b>-767 543</b>	<b>-736 849</b>	<b>-684 025</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 10	<b>1 589 784</b>	<b>1 595 655</b>	<b>1 559 683</b>	<b>1 607 686</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		-1 589 784	-1 595 655	1 559 683	1 607 686
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 589 784</b>	<b>-1 595 655</b>	<b>1 559 683</b>	<b>1 607 686</b>

LANGENESHAGEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 54 LANGENESHAGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 11	47 560 000	47 560 000
Andre fellesanlegg	7, 11	1 030 709	1 030 709
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 590 709</b>	<b>48 590 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 657	22 408
Forskuttering for andelseiere		8 228	-5 106
Andre fordringer	8	212 811	201 445
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		796 133	750 554
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>1 021 829</b>	<b>969 302</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 612 538</b>	<b>49 560 011</b>

LANGENESHAGEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 54 LANGENESHAGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		13 345 034	13 345 034
Årets resultat		1 589 784	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>14 939 218</b>	<b>13 349 434</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 11	25 546 182	26 871 080
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	1 699 282	1 941 340
Borettsinnskudd	9, 11	7 240 000	7 240 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 485 464</b>	<b>36 052 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		42 855	22 199
Gjeld til forretningsfører		0	70
Leverandørgjeld		143 339	133 683
Skyldig off. myndigheter		122	474
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		864	960
Påløpne renter		676	771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>187 856</b>	<b>158 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 673 320</b>	<b>36 210 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 612 538</b>	<b>49 560 011</b>

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

Kine Thoner Hauge  
LederAstrid Merete Helle  
StyremedlemAnn Lise Simonsen  
StyremedlemMorten Dalene  
Styremedlem

LANGENESHAGEN BORETTSLAG



## Noter 2020

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Tomt

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

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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



Noter 2020

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>811 145</b>	<b>741 174</b>
Årets resultat	1 589 784	1 595 655
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 566 956	-1 525 684
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>22 828</b>	<b>69 971</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>833 973</b>	<b>811 145</b>
Omløpsmidler	1 021 829	969 302
- Kortsiktig gjeld	187 856	158 157
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>833 973</b>	<b>811 145</b>



## Noter 2020

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	11 625	11 250
<b>Sum</b>	<b>11 625</b>	<b>11 250</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	7 200	0
5100 LØNN	0	8 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	864	960
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 655	6 768
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	122	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	135
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-38	0
<b>Sum</b>	<b>14 803</b>	<b>15 863</b>

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

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

Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0,-.

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	35 088	47 223
6603 VEDLIKEHOLD VVS	35 466	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	14 784	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	84 259	1 246
6607 PUMPESTASJON	59 957	36 162
6614 EGENANDEL SKADER	-2 000	6 000
6630 BRØYTING	5 250	14 000
6690 DUGNADSUTBETALINGER	20 400	21 217
<b>Sum</b>	<b>253 204</b>	<b>125 848</b>

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



## Noter 2020

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7440 KONTINGENT NBBL	2 904	2 904
7720 GENERALFORSAMLING	1 000	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 550	3 419
7790 ANDRE KOSTNADER	1 726	2 391
<b>Sum</b>	<b>9 180</b>	<b>8 714</b>

### Note 7 - Anleggsmidler

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

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

### Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer betår av periodiserte kostnader



## Noter 2020

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Husbanken	Sparebanken Sør
Formål:	Refinasiering / maling bygg			Utvidelse av veranda 2.etasje
Lånenummer:	30007797105	30008163975	114971989	30008115210
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2006	2006	2018
Rentesats:	2.15 %	2.15 %	2.60 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 2,10%	Flytende nominell rente , 2,10%	Renten er fast til 30.06.2022 2,583	Flytende nominell rente 2,10%
Beregnet innfridd:	25.03.2023	25.06.2031	30.06.2036	25.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	863 395	1 550 000	38 770 000	1 045 000
Lånesaldo 01.01:	314 764	1 003 914	26 871 080	622 662
Avdrag i perioden:	94 185	76 439	1 324 898	71 434
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>220 579</b>	<b>927 475</b>	<b>25 546 182</b>	<b>551 228</b>
Andelssaldo 01.01:	0	24 486	1 595 583	233 498
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 864	78 671	26 788
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>22 621</b>	<b>1 516 912</b>	<b>206 710</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>220 579</b>	<b>950 096</b>	<b>27 063 094</b>	<b>757 938</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114971989	25	644 359	16 108 975
	16	563 814	9 021 024
	1	225 534	225 534
	1	190 632	190 632
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007797105	28	5 252	147 056
	16	4 595	73 520
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008115210	16	34 452	551 232
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008163975	27	22 621	610 767
	16	19 794	316 704

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

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

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

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

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

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

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

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

LANGENESHAGEN BORETTSLAG



## Noter 2020

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	4 400	4 400
Annen egenkapital 01.01	13 345 034	11 749 379
Årets resultat	1 589 784	1 595 655
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>14 939 218</b>	<b>13 349 434</b>

### Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	34 485 464	36 052 420
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	1 778 325	1 858 860
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	48 590 709	48 590 709

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for LANGENESHAGEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For LANGENESHAGEN BORETTSLAG**

Styreleder	Kine Thoner Hauge (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Astrid Merete Helle (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Morten Dalene (sign.)	10.02.2021
Styremedlem	Ann Lise Simonsen (sign.)	22.03.2021