



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 676 171	5 187 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 676 171</b>	<b>5 187 299</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	102 299	73 572
Annen driftskostnad	2,5,6	1 779 472	1 216 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 881 771</b>	<b>1 290 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 794 400</b>	<b>3 897 214</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 070	2 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 070</b>	<b>2 557</b>
Annen finanskostnad		682 730	517 842
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>682 730</b>	<b>517 842</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-673 660</b>	<b>-515 285</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 120 740</b>	<b>3 381 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 120 740</b>	<b>3 381 929</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>2 120 739</b>	<b>3 381 930</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 120 739	-3 381 930
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 120 739</b>	<b>-3 381 930</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	48 776 250	48 776 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 776 250</b>	<b>48 776 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 776 250</b>	<b>48 776 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>310 679</b>	<b>291 019</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		642 558	937 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>642 558</b>	<b>937 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>953 237</b>	<b>1 228 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 729 486</b>	<b>50 004 473</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>22 183 210</b>	<b>20 062 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>22 187 611</b>	<b>20 066 871</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	19 887 244	22 428 732
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	7 240 000	7 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 127 244</b>	<b>29 668 732</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 127 244</b>	<b>29 668 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		361 799	202 101
Skyldige offentlige avgifter		2 732	68
Annen kortsiktig gjeld		50 100	66 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>414 631</b>	<b>268 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 541 876</b>	<b>29 937 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 729 486</b>	<b>50 004 473</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 539866

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 29.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 887 047 812  
LANGENESHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 676 171	5 187 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 676 171</b>	<b>5 187 299</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	102 299	73 572
Annen driftskostnad	2,5,6	1 779 472	1 216 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 881 771</b>	<b>1 290 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 794 400</b>	<b>3 897 214</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 070	2 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 070</b>	<b>2 557</b>
Annen finanskostnad		682 730	517 842
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>682 730</b>	<b>517 842</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-673 660</b>	<b>-515 285</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 120 740</b>	<b>3 381 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 120 740</b>	<b>3 381 929</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>2 120 739</b>	<b>3 381 930</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 120 739	-3 381 930
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 120 739</b>	<b>-3 381 930</b>



Organisasjonsnr: 887 047 812  
LANGENESHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	48 776 250	48 776 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 776 250</b>	<b>48 776 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 776 250</b>	<b>48 776 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>310 679</b>	<b>291 019</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		642 558	937 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>642 558</b>	<b>937 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>953 237</b>	<b>1 228 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 729 486</b>	<b>50 004 473</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>22 183 210</b>	<b>20 062 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>22 187 611</b>	<b>20 066 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10,12	19 887 244	22 428 732
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	7 240 000	7 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 127 244</b>	<b>29 668 732</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 127 244</b>	<b>29 668 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		361 799	202 101
Skyldige offentlige avgifter		2 732	68
Annen kortsiktig gjeld		50 100	66 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>414 631</b>	<b>268 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 541 876</b>	<b>29 937 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 729 486</b>	<b>50 004 473</b>



Organisasjonsnr: 887 047 812  
LANGENESHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

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**



## Resultatrapport klient 54 LANGENESHAGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		980 496	980 496	980 496	1 244 500
Inndekning av renter		683 879	517 151	425 044	782 904
Inndekning av ord. avdrag		1 389 693	1 657 522	1 617 089	1 338 751
Inndekning av IN avdrag	0	1 147 803	1 549 550	0	0
Inndekning av eiendomskatt		110 000	113 520	113 520	135 500
Innbetalt kabel TV		289 735	295 504	285 000	292 966
Salgsinntekter		0	0	13 000	0
Innbetalte dugnadspenger		26 400	26 400	26 400	26 400
Andre driftsinntekter	1	48 165	47 155	21 000	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 676 171</b>	<b>5 187 299</b>	<b>3 481 549</b>	<b>3 871 021</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	13 875	12 875	13 500	14 500
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Forretningsførerhonorar		87 485	87 375	83 000	83 000
Rådgivningstjenester		31 774	25 524	25 500	25 500
Kontingent boligbyggelag		11 500	9 000	11 250	11 500
Lønn	4	29 657	4 480	6 720	16 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	12 642	9 092	9 306	10 575
Vedlikehold/serviceavtaler	5	562 282	75 756	199 736	428 077
Kabel-tv		274 808	291 956	285 000	226 512
Forsikring		200 913	163 078	171 000	215 000
Kommunale avgifter		517 879	457 691	503 000	596 000
Strøm		43 602	58 027	33 000	45 000
Renhold, fellesareal		19 362	21 480	28 500	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		395	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	2 185	0	0
Telefon og porto		5 912	0	0	4 000
Drift maskiner		1 843	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	7 842	11 565	14 404	12 904
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 881 771</b>	<b>1 290 085</b>	<b>1 443 916</b>	<b>1 749 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 794 400</b>	<b>3 897 214</b>	<b>2 037 633</b>	<b>2 121 653</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		9 070	2 557	4 500	0
Rentekostnad		682 730	517 842	425 044	782 904
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-673 661</b>	<b>-515 284</b>	<b>-420 544</b>	<b>-782 904</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>2 120 739</b>	<b>3 381 930</b>	<b>1 617 089</b>	<b>1 338 749</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-2 120 739	-3 381 930	1 617 089	1 338 749
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-2 120 739</b>	<b>-3 381 930</b>	<b>1 617 089</b>	<b>1 338 749</b>

LANGENESHAGEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 54 LANGENESHAGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 10	47 745 541	47 745 541
Andre fellesanlegg	9, 10	1 030 709	1 030 709
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 776 250</b>	<b>48 776 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	-385
Andre fordringer	11	310 679	291 404
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		641 102	937 204
Skattetrekkkonto, bundne midler		1 456	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>953 237</b>	<b>1 228 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 729 486</b>	<b>50 004 473</b>

LANGENESHAGEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 54 LANGENESHAGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		20 062 471	20 062 471
Årets resultat		2 120 739	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>22 187 611</b>	<b>20 066 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	18 965 003	21 309 994
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	922 241	1 118 738
Borettsinnskudd	10, 12	7 240 000	7 240 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 127 244</b>	<b>29 668 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 498	62 604
Gjeld til forretningsfører		0	-140
Leverandørgjeld		361 799	202 101
Skyldig off. myndigheter		2 732	68
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 457	480
Påløpne renter		984	903
Annen kortsiktig gjeld		20 161	2 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>414 631</b>	<b>268 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 541 876</b>	<b>29 937 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 729 486</b>	<b>50 004 473</b>

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

\_\_\_\_\_  
Ann Lise Simonsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Helene Juklerød  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vegar Haaland Knudsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kim Ola Eikås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martine Aateigen  
Styremedlem

LANGENESHAGEN BORETTSLAG



## Noter 2023

### 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 oppjent.

#### 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. Reversering 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. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra 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.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre Inntekter består av Innbetaling for strøm til ladeanlegg



## Noter 2023

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	13 875	12 875
<b>Sum</b>	<b>13 875</b>	<b>12 875</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	26 200	4 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	3 457	480
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	12 154	9 024
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	487	68
<b>Sum</b>	<b>42 298</b>	<b>13 572</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 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0,-.

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	517 155	27 729
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	3 280	1 129
6607 PUMPESTASJON	5 072	13 998
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6630 BRØYTING	9 375	12 500
6690 DUGNADSUTBETALINGER	17 400	20 400
<b>Sum</b>	<b>562 282</b>	<b>75 756</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	762	0
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	261	0
7440 KONTINGENT NBBL	2 904	2 904
7720 GENERALFORSAMLING	484	484
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 288	4 082
7790 ANDRE KOSTNADER	142	4 096
<b>Sum</b>	<b>7 842</b>	<b>11 565</b>

LANGENESHAGEN BORETTSLAG



## Noter 2023

### Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>959 354</b>	<b>784 391</b>
Årets resultat	2 120 739	3 381 930
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 541 488	-3 206 967
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-420 748</b>	<b>174 963</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>538 605</b>	<b>959 354</b>
Omløpsmidler	953 237	1 228 223
- Kortsiktig gjeld	414 631	268 870
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>538 605</b>	<b>959 354</b>

### Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	4 400	4 400
Annen egenkapital 01.01	20 062 471	16 680 541
Årets resultat	2 120 739	3 381 930
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>22 187 611</b>	<b>20 066 871</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Redskapsbod	Utvidelse av balkonger	Ladeanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 560 000	18 000	1 030 709	185 541
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 560 000	18 000	1 030 709	185 541
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	18 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 560 000	0	1 030 709	185 541
Anskaffelsesår :	2006	2008	2017	2021
Antatt levetid i år :		10		

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

### Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	27 127 244	29 668 732
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	3 802 190	3 127 847
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	48 776 250	48 776 250

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer betår av:  
Avregning for EL-bil kr 22.722,-. Får oppgjør i januar 2024  
Forskuddsbetalte kostnader kr 269.334,-



## Noter 2023

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Husbanken	Sparebanken Sør
Formål:	Refinansiering / maling bygg			Utvidelse av veranda 2.etasje
Lånenummer:	30007797105	30008163975	114971989	30008115210
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2006	2006	2018
Rentesats:	4.60 %	5.50 %	3.923 %	5.50 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 4,55%	Flytende nominell rente , 5,45%	Renten er flytende, 3,873% - Halvårlig	Flytende nominell rente 5,45%
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:	25 139	715 390	21 309 994	378 209
Avdrag i perioden:	25 139	103 113	2 344 992	68 244
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>612 277</b>	<b>18 965 003</b>	<b>309 965</b>
Andelssaldo 01.01:	0	72 712	2 788 832	176 497
Innbetalt IN i perioden:	0	35 242	1 112 561	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	8 380	198 777	31 847
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>99 574</b>	<b>3 702 616</b>	<b>144 650</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>0</b>	<b>711 851</b>	<b>22 667 619</b>	<b>454 615</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114971989	20	539 705	10 794 100
	16	472 242	7 555 872
	1	266 451	266 451
	1	188 904	188 904
	1	159 670	159 670
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008115210	15	20 664	309 960
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008163975	23	16 949	389 827
	15	14 830	222 450

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 eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne 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.

Lån nr. 30007797105 og lån nr. 30008115210 er ikke omfattet med pantsikring av individuell nedbetaling og innbetalinger fremkommer ikke som en del av egenkapitalen som er pantsikret.

En må dermed se bort fra de 5 siste linjene under informasjon om lån på disse lånene.

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

**LANGENESHAGEN BORETTSLAG**



**Noter 2023**

---

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	Ann Lise Simonsen (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Helene Juklerød (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Martine Aateigen (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Vegar Haaland Knudsen (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Kim Ola Eikås (sign.)	15.04.2024



Til generalforsamlingen Langeneshagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for i Langeneshagen Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 2023, 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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.

### 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 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.

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



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

Kristiansand, 18. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 54 - Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-04-18 17:00

**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.