



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 908 653  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGESTRAND VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o USBL  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Einar Sissener  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	698 596	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>698 596</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	270 097	23 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>270 096</b>	<b>23 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>428 500</b>	<b>-23 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		136	389
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>136</b>	<b>389</b>
Annen rentekostnad		365 247	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>365 247</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>365 111</b>	<b>-389</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 388</b>	<b>-22 690</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	-19 322
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 388</b>	<b>-3 368</b>
Ekstraordinære poster		0	-19 322
<b>Årsresultat</b>		<b>63 388</b>	<b>-22 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-3 367
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 389	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 389</b>	<b>-3 367</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		153 137 290	29 911 329
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>153 137 290</b>	<b>29 911 329</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 137 290</b>	<b>29 911 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 576	87 828
Andre fordringer	9	39 096	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 672</b>	<b>87 828</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 545	66 602
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>217 545</b>	<b>66 602</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>311 216</b>	<b>154 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 448 506</b>	<b>30 065 759</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>160 000</b>	<b>228 506</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		217 819	222 936
Udekket tap		0	-68 506



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 819</b>	<b>-74 076</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>217 819</b>	<b>154 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	61 420 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	91 717 290	29 911 329
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>153 137 290</b>	<b>29 911 329</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>153 137 290</b>	<b>29 911 329</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 604	0
Annen kortsiktig gjeld	12	37 793	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 397</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>153 230 687</b>	<b>29 911 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 448 506</b>	<b>30 065 759</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	153 137 290	29 911 329



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342246

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 908 653  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGESTRAND VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranvikstranda 2  
3212 SANDEFJORD

#### 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: Einar Sissener  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### 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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 919 908 653  
LANGESTRAND VEST BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	698 596	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>698 596</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	270 097	23 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>270 096</b>	<b>23 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>428 500</b>	<b>-23 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		136	389
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>136</b>	<b>389</b>
Annen rentekostnad		365 247	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>365 247</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>365 111</b>	<b>-389</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		0	-19 322
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 388</b>	<b>-3 368</b>
Ekstraordinære poster		0	-19 322
<b>Årsresultat</b>		<b>63 388</b>	<b>-22 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-3 367
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 389	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 389</b>	<b>-3 367</b>



Organisasjonsnr: 919 908 653  
LANGESTRAND VEST BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 153 137 290 29 911 329  
Sum varige driftsmidler 153 137 290 29 911 329

Sum anleggsmidler 153 137 290 29 911 329

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 54 576 87 828  
Andre fordringer 9 39 096 0  
Sum fordringer 93 672 87 828

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 217 545 66 602  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 217 545 66 602

Sum omløpsmidler 311 216 154 430

SUM EIENDELER 153 448 506 30 065 759

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 160 000 228 506

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 217 819 222 936  
Udekket tap 0 -68 506  
Sum opptjent egenkapital 57 819 -74 076

Sum egenkapital 10 217 819 154 430

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 61 420 000 0



Øvrig langsiktig gjeld	11	91 717 290	29 911 329
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>153 137 290</b>	<b>29 911 329</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>153 137 290</b>	<b>29 911 329</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 604	0
Annen kortsiktig gjeld	12	37 793	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 397</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>153 230 687</b>	<b>29 911 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 448 506</b>	<b>30 065 759</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	153 137 290	29 911 329



Organisasjonsnr: 919 908 653  
LANGESTRAND VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2021 Langestrand Vest Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	698 596	0	420 720	2 013 005
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>698 596</b>	<b>0</b>	<b>420 720</b>	<b>2 013 005</b>
<b>Sum Inntekt</b>		<b>698 596</b>	<b>0</b>	<b>420 720</b>	<b>2 013 005</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad		0	0	1 410	0
Styrehonorar		0	0	10 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	2	46 584	0	15 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	3	49 475	0	26 400	172 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	67 434	0	91 060	223 355
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	5 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	7 352	0	2 500	10 000
Reparasjon og vedlikehold	6	13 937	0	186 551	111 119
Revisjonshonorar		15 170	14 125	4 169	4 368
Forretningsførerhonorar		18 750	0	31 750	50 000
Andre honorar	7	11 050	7 750	0	9 360
Kontorkostnad		0	0	2 000	3 000
TV/bredbånd		10 098	0	11 880	26 136
Forsikring		27 639	0	30 000	88 838
Andre kostnader	8	2 608	1 204	8 000	12 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>270 096</b>	<b>23 079</b>	<b>420 720</b>	<b>815 676</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>428 500</b>	<b>-23 079</b>	<b>0</b>	<b>1 197 329</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>428 500</b>	<b>-23 079</b>	<b>0</b>	<b>1 197 329</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		136	389	0	0
Rentekostnad		365 247	0	0	1 197 329
<b>Netto finansposter</b>		<b>365 111</b>	<b>-389</b>	<b>0</b>	<b>1 197 329</b>
Skatt på ordinært resultat		0	-19 322	0	0
<b>Netto ekstraordinære poster</b>		<b>0</b>	<b>-19 322</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 389</b>	<b>-3 367</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført til/fra annen egenkapital		63 389	0	0	0
Udekket tap		0	-3 367	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>63 389</b>	<b>-3 367</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1727 Langestrand Vest Borettslag Org. nr 919908653



**Balance 2021 Langestrand Vest Borettslag**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter		29 911 329	29 911 329
Bygninger		123 225 961	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 137 290</b>	<b>29 911 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		54 576	0
Kundefordringer		0	87 828
Andre kortsiktige fordringer	9	55	0
Forskuddsbetalte kostnader		39 041	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		217 545	66 602
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>311 216</b>	<b>154 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 448 506</b>	<b>30 065 759</b>




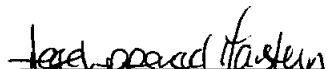
**Balanse 2021 Langestrand Vest Borettslag**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		160 000	160 000
Annen innskutt egenkapital		0	68 506
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>160 000</b>	<b>228 506</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		57 819	-5 570
Udekket tap		0	-68 506
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 819</b>	<b>-74 076</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>217 819</b>	<b>154 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	61 420 000	0
Annen langsiktig gjeld		9 347 290	29 911 329
Borettsinnskudd		71 895 000	0
IN nedbetalt fellesgjeld	11	10 475 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>153 137 290</b>	<b>29 911 329</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 604	0
Påløpne renter		30 456	0
Annen kortsiktig gjeld	12	7 337	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 397</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>153 230 687</b>	<b>29 911 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 448 506</b>	<b>30 065 759</b>
Pantstillelser	13	153 137 290	29 911 329

Sted: Sandnessjørd

Dato: 26/4-22

  
Einar Sissener  
Styreleder

  
Hegg Lepperød Marstein  
Styremedlem

  
Gunn Råmberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Langestrand Vest Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Borettslaget ble stiftet 10.09.2017, og har hatt innflytting i hhv mars og desember 2021. Gjenstår fortsatt et byggetrinn. Disse er forventet å være ferdig høsten 2022. Budsjettet er laget for et helt driftsår. På grunn av puljevis innflytting i borettslaget vil ikke budsjett og regnskap stemme helt overens.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

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

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Langestrand Vest Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	332 363	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	9 390	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	356 843	0
<b>Sum</b>	<b>698 596</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	46 584	0
<b>Sum</b>	<b>46 584</b>	<b>0</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnadene økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	24 090	0
6340 Heisalarm	8 206	0
6341 Brannalarm	8 189	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	3 850	0
6392 Containerleie/tømming	5 140	0
<b>Sum</b>	<b>49 475</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	67 434	0
<b>Sum</b>	<b>67 434</b>	<b>0</b>



**Noter årsregnskap 2021 Langestrand Vest Borettslag**

**Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2021	2020
6540 Inventar	4 821	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 531	0
<b>Sum</b>	<b>7 352</b>	<b>0</b>

**Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2021	2020
6611 Vedlikehold heiser	7 188	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 188	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 562	0
<b>Sum</b>	<b>13 937</b>	<b>0</b>

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

**Note 7 - Andre honorar**

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 050	0
6720 Juridisk honorar	0	7 750
<b>Sum</b>	<b>11 050</b>	<b>7 750</b>

Konto 6714 er tilleggstjenester Usbl. Det er fakturert for opprettelse av andeler i kartverket samt IN tilleggsavtale 2021.

**Note 8 - Andre kostnader**

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 598	1 204
7772 Omkostninger inkasso	990	0
7773 Omkostninger innkreving	69	0
7792 Øredifferanse	-48	0
<b>Sum</b>	<b>2 608</b>	<b>1 204</b>

**Note 9 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	55	0
<b>Sum</b>	<b>55</b>	<b>0</b>

Konto 1570 gjelder avsatte renter Klare finans 2021.



**Noter årsregnskap 2021 Langestrand Vest Borettslag**

**Note 10 - Egenkapital**

	<b>Egenkapital per 01.01</b>	<b>Endringer</b>	<b>Egenkapital per 31.12</b>
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	160 000	0	160 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>160 000</b>	<b>0</b>	<b>160 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	0	0	0
Årets resultat	-5 570	63 389	57 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 570</b>	<b>63 389</b>	<b>57 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>154 430</b>	<b>63 389</b>	<b>217 819</b>



## Noter årsregnskap 2021 Langestrand Vest Borettslag

## Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge 24808124870	SpareBank 1 Sørøst-Norge 24807651885
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	1.55 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2071	30.12.2070
Opprinnelig lånebeløp:	39 145 000	32 750 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	0	10 475 000
Opptak i perioden:	39 145 000	32 750 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>39 145 000</b>	<b>22 275 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	39 145 000	20 275 000
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	10 475 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>10 475 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>39 145 000</b>	<b>32 750 000</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807651885	1	3 700 000	3 700 000
	1	3 050 000	3 050 000
	1	2 875 000	2 875 000
	1	2 850 000	2 850 000
	2	2 600 000	5 200 000
	1	2 475 000	2 475 000
	1	2 125 000	2 125 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808124870	1	4 495 000	4 495 000
	1	3 950 000	3 950 000
	1	3 700 000	3 700 000
	1	3 575 000	3 575 000
	1	3 450 000	3 450 000
	1	3 325 000	3 325 000
	1	3 100 000	3 100 000
	1	2 900 000	2 900 000
	1	2 875 000	2 875 000
	1	2 675 000	2 675 000
	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 450 000	2 450 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 24807651885 har første avdrag 30.06.2041 med kr 126 113	1	3 700 000	7 671
	1	3 050 000	6 324
	1	2 850 000	5 909
	2	2 600 000	5 391
	1	2 475 000	5 132



**Noter årsregnskap 2021 Langestrand Vest Borettslag**

**Langsiktig gjeld**

	1	2 125 000	4 406
	1	2 875 000	1 814
Lån 24808124870 har første avdrag 30.12.2041 med kr 240 815	1	4 495 000	9 218
	1	3 950 000	8 100
	1	3 700 000	7 587
	1	3 575 000	7 331
	1	3 450 000	7 075
	1	3 325 000	6 818
	1	3 100 000	6 357
	1	2 900 000	5 947
	1	2 875 000	5 896
	1	2 675 000	5 485
	1	2 650 000	5 434
	1	2 450 000	5 024

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



**Noter årsregnskap 2021 Langestrand Vest Borettslag**

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	4 670	0
2997 IN konto betalinger	2 667	0
<b>Sum</b>	<b>7 337</b>	<b>0</b>

Konto 2980 er avsatt revisjonshonorar for 2021.

**Note 13 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	81 242 290
Innskuddskapital	71 895 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>153 137 290</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>153 137 290</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



## Arsregnskap 2021 Langestrand Vest Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>154 430</b>	<b>0</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	63 389	-3 367
Kjøp / salg anleggsmidler	-123 225 961	-29 911 329
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	40 855 961	29 911 329
Endringer i andre langsiktige poster	82 370 000	157 797
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>63 389</b>	<b>154 430</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>217 819</b>	<b>154 430</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	311 216	154 430
Kortsiktig gjeld	-93 397	0
<b>C. Disponible midler</b>	<b>217 819</b>	<b>154 430</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Langestrand Vest Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

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



Uavhengig revisors beretning - Langestrand Vest Borettslag

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 modifiserer 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.

Sandefjord, 10. mai 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor