



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 321
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 20.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 368 437	6 755 462
Sum inntekter		7 368 437	6 755 462
Kostnader			
Lønnskostnad		319 252	308 949
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		112 499	150 000
Annen driftskostnad		6 825 044	8 075 084
Sum kostnader		7 256 795	8 534 033
Driftsresultat		111 642	-1 778 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 183	19 559
Sum finansinntekter		51 183	19 559
Annen finanskostnad		935 166	451 206
Sum finanskostnader		935 166	451 206
Netto finans		-883 983	-431 647
Resultat før skattekostnad		-772 341	-2 210 218
Årsresultat		-772 341	-2 210 218
Totalresultat		-772 341	-2 210 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-772 341	-2 210 218
Sum overføringer og disponeringer		-772 341	-2 210 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 782 186	40 782 186
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 206 645	5 319 144
Sum varige driftsmidler		45 988 831	46 101 330
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		557 087	580 210
Sum finansielle anleggsmidler		557 087	580 210
Sum anleggsmidler		46 545 917	46 681 539
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		173 886	158 701
Sum fordringer		173 886	158 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 273 334	2 746 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 273 334	2 746 156
Sum omløpsmidler		3 447 221	2 904 857
SUM EIENDELER		49 993 138	49 586 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 807 501	28 579 842
Sum opptjent egenkapital		27 807 501	28 579 842
Sum egenkapital		27 818 301	28 590 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 752 187	17 545 139
Øvrig langsiktig gjeld		990 861	1 027 785
Sum annen langsiktig gjeld		21 743 048	18 572 924
Sum langsiktig gjeld		21 743 048	18 572 924
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		149 878	3 653
Leverandørgjeld		250 211	2 336 862
Annen kortsiktig gjeld		31 700	82 315
Sum kortsiktig gjeld		431 789	2 422 830
Sum gjeld		22 174 837	20 995 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 993 138	49 586 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371165

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 321
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 950 134 321
LANGENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 368 437	6 755 462
Sum inntekter		7 368 437	6 755 462
Kostnader			
Lønnskostnad		319 252	308 949
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		112 499	150 000
Annen driftskostnad		6 825 044	8 075 084
Sum kostnader		7 256 795	8 534 033
Driftsresultat		111 642	-1 778 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 183	19 559
Sum finansinntekter		51 183	19 559
Annen finanskostnad		935 166	451 206
Sum finanskostnader		935 166	451 206
Netto finans		-883 983	-431 647
Resultat før skattekostnad		-772 341	-2 210 218
Årsresultat		-772 341	-2 210 218
Totalresultat		-772 341	-2 210 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-772 341	-2 210 218
Sum overføringer og disponeringer		-772 341	-2 210 218



Organisasjonsnr: 950 134 321
LANGENGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 40 782 186 40 782 186

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

5 206 645 5 319 144

Sum varige driftsmidler

45 988 831 46 101 330

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 557 087 580 210

Sum finansielle anleggsmidler 557 087 580 210

Sum anleggsmidler 46 545 917 46 681 539

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Andre fordringer 173 886 158 701

Sum fordringer 173 886 158 701

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 273 334 2 746 156

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 273 334 2 746 156

Sum omløpsmidler 3 447 221 2 904 857

SUM EIENDELER 49 993 138 49 586 396

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 10 800 10 800



Sum innskutt egenkapital	10 800	10 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	27 807 501	28 579 842
Sum opptjent egenkapital	27 807 501	28 579 842
Sum egenkapital	27 818 301	28 590 642
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 752 187	17 545 139
Øvrig langsiktig gjeld	990 861	1 027 785
Sum annen langsiktig gjeld	21 743 048	18 572 924
Sum langsiktig gjeld	21 743 048	18 572 924
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	149 878	3 653
Leverandørgjeld	250 211	2 336 862
Annen kortsiktig gjeld	31 700	82 315
Sum kortsiktig gjeld	431 789	2 422 830
Sum gjeld	22 174 837	20 995 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 993 138	49 586 396



Organisasjonsnr: 950 134 321
LANGENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4738

Langenga Borettslag



Velkommen til årsmøte i Langenga Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

21. mars 2024 kl. 18:00, La Perla restaurant, Storhamarsenteret.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Valg av tellekorps
5. Godkjenning av møteinnkallingen
6. Godkjenning av forretningsorden.
7. Godkjenning av saksliste
8. Årsrapport og årsregnskap
9. Fastsettelse av honorarer
10. Andre honorarer
11. Styrehonorar for perioden 2024/2025
12. Installasjon av solcellesystem i Langenga
13. Valg av tillitsvalgte
14. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
15. Valg av et medlem til valgkomitéen for 3 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Langenga Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Margit Holten Sørli er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne(r) velges blant de fremmøtte på Generalforsamlingen.



Sak 4

Valg av tellekorps

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

For å få en god oversikt over antall avgitte stemmer, foreslås det at det velges et tellekorps på 2 personer blant de fremmøtte på Generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Det velges to personer som skal være tellekorps blant de fremmøtte på Generalforsamlingen.

Sak 5

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 6

Godkjenning av forretningsorden.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Forretningsorden ligger som eget vedlegg nr 1, og foreslås godkjent.

Forslag til vedtak

Forretningsorden ble godkjent.

Vedlegg

1. Forretningsorden - Langenga brl.pdf



Sak 7

Godkjenning av sakliste

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak
Sakslisten godkjennes

Sak 8

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg
2. 4738 Langenga - årsrapport og regnskap 2023.pdf

Sak 9

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 280 000,-

Styrets innstilling
Styrehonoraret vedtas som én sum som styret selv vedtar fordelingen av.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 280 000,-.



Sak 10

Andre honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Honorering av valgkomiteen.

Styrets innstilling

Valgkomiteens medlemmer får kr 2 600,- pr. person.

Forslag til vedtak

Det godkjennes at valgkomitéens 3 medlemmer godtgjøres med kr 2 600,- hver.

Sak 11

Styrehonorar for perioden 2024/2025

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

For at jobben i styret skal være mer forutsigbar vedr. honorar, foreslås det at dette honoraret vedtas på forhånd for neste periode.

Det foreslås et beløp stort kr 280 000,-.

Dersom det påkommer ekstra prosjekter, kan man evt. fatte eget generalforsamlingsvedtak for honorering av dette prosjektet konkret.

Styrets innstilling

Styret foreslår at dette godkjennes.

Forslag til vedtak

Det foreslås at honoraret for perioden 2024/2025 settes til kr 280 000,-. Dersom det påkommer ekstra prosjekter, kan man evt. fatte eget generalforsamlingsvedtak for honorering av dette prosjektet konkret.

Sak 12

Installasjon av solcellesystem i Langenga

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble til fjorårets Generalforsamling innsendt et forslag om å utrede installasjon av solcelleanlegg i Langenga.



Holdningen i fjor var slik at dette kunne bli en omfattende kostnad, og burde vedtas på en ekstraordinær eller ordinær Generalforsamling.

Styret gjennomført en slik kartlegging i inneværende år og vi vedlegger et forslag fra firma Bendix Solar for et slikt arbeid.

Det viser seg også at slike installasjoner kan ses på som svært komplekse og setter store krav til kompetanse hos aktuelle installatører og kunder.

Vi har innhentet et tilbud på installasjon og et alternativt tilbud for en foranalyse av et installasjonsprosjekt.

Tilbudet fra Bendix Solar er vedlagt

Foranalysen på et installasjonsprosjekt ble kalkulert til kr. 75 000,-. Dette tilbudet er gitt av selskapet Enny, som er eiet av Hafslund og OBOS. Kostnader fra dette firma ble grovt estimert til ca. 4 mill. kroner. Dette tallet er ikke basert grundige analyser. Tilbudet er vedlagt.

Begge tilbudene har en stor usikkerhet i sitt materiale og muligheten for en kostnadssprekk er derfor sannsynlig. Det er videre stor usikkerhet om i hvilken grad lønnsomheten i prosjektet, da alt rundt produksjon av egen strøm, og behovet for strøm om vinteren er større enn det som kan egenproduseres om vinteren, samt at prisen for kilowatt time er nå en helt annen enn i fjor. Dette vil da medføre at tilbakebetalingen av denne usikre investeringen tar lengre tid enn antatt i fjor.

Styrets innstilling

Styret finner at kalkylene for forslaget innehar betydelig usikkerhet i dagens situasjon.

Styret mener at denne usikkerheten samt kostnadsbildet ikke forsvarer å gjennomføre investeringer i solcelleanlegg i Langenga Borettslag, da kostnaden må basertes på låneopptak – som igjen vil medføre betydelige økninger i felleskostnadene

Forslag til vedtak

Forslaget om installasjon av solcelleanlegg gjennomføres ikke.

Vedlegg

3. 4_enny_Mulighetsstudie_Skjult innhold.pdf

4. Tilbud_Solceller_Bendix.pdf

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har levert sin innstilling, og den er følgende:

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Randi Solberg
Kristian Bakkens Veg 12 B



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ida Brodal
Kristian Bakkens Veg 1 B

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Knut-Amund Rosenberg Hansen
Kristian Bakkens Veg 14 C

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjersti Olsen
Kristian Bakkens Veg 12 B

Sak 14

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 15

Valg av et medlem til valgkomitéen for 3 år

I borettslagets vedtekter § 9-9 står valgkomiteen beskrevet:

§ 9.9 Valgkomite.

- (1) Borettslaget skal ha en valgkomite som består av 3 medlemmer.
- (2) Funksjonstiden for leder og de andre medlemmene er 3 år, hvorav ett år som leder.
- (3) Valgkomiteen velges av generalforsamlingen.
- (4) Første året etter innføring av valgkomite velges det tre medlemmer.

Lederen skal sitte i 1 år, et medlem i 2 år (det 2. året som leder) og et medlem i 3 år (det 3. årets som leder). I de neste årene velges det kun ett medlem som automatisk blir leder det 3. året.



(5) Valgkomiteen skal komme med forslag til generalforsamlingen på styremedlemmer, varamedlemmer og medlem til valgkomiteen.

Roller og kandidater

Valg av 1 person til valgkomiteen Velges for 3 år

Kandidater velges i møtet



Forretningsorden generalforsamling

- Generalforsamlingen gjennomføres i henhold til Lov om borettslag og borettslagets vedtekter.
- Generalforsamlingen ledes av styrets leder eller av en møteleder valgt av generalforsamlingen.
- Møtelederen skal påse at sakene får en forsvarlig behandling i henhold til lov og vedtekter. Med utgangspunkt i dagsorden og forretningsorden for generalforsamlingen legger møteleder frem en plan for gjennomføringen.
- Protokollen føres av den valgte sekretær. I protokollen føres alle valg og vedtak samt eventuelle protokolltilførsler som generalforsamlingen fatter vedtak om at skal tas inn.
- Alle forslag skal, så langt det er mulig, leveres skriftlig til møtelederen med forslagsstillerens navn og leilighetsnummer.
- Ingen har rett til ordet mer enn 3 ganger i samme sak. Innledningsforedrag må ikke overstige 5 minutter.
- Har en andelseier flere forslag, gis forslagsstiller max 10 minutter innledningsforedrag for å redegjøre for sine samlede forslag.
- De 2 neste innlegg skal til sammen ikke overstige 4 minutter.
- Møteleder har rett til å la styrets representanter få utvidet taletid for å svare på spørsmål som er stilt.
 - Ordet til forretningsorden gis 1 gang til hver sak og med en taletid på høyst 1 minutt.
 - Forslag kan ikke fremmes etter at strek er satt, og fremsatte forslag kan ikke trekkes hvis noen motsetter seg dette.
 - Hvis et forslag eller en sak foreslås avvist eller utsatt, skal møteleder sørge for at forslaget om dette blir satt under votering før en fortsetter debatten



ÅRSRAPPORT FOR 2023 Langenga borettslag

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Arntsen	Kristian Bakkens Veg 14 B
Nestleder	Turid W Brun	Kristian Bakkens Veg 14 A
Styremedlem	Aleksander Bøvolden	Kristian Bakkens Veg 1 A
Styremedlem	Knut-Amund Rosenberg Hansen	Kristian Bakkens Veg 14 C
Styremedlem	Marie Kandal	Kristian Bakkens Veg 1 A
Varamedlem	Lena Jørgensrud	Kristian Bakkens Veg 3

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Harald Arntsen	Kristian Bakkens Veg 14 B
Varadelegert	
Marie Kandal	Kristian Bakkens Veg 1 A

Valgkomiteen

Randi Kleiven Solberg	Kristian Bakkens Veg 12 B
Kjell Olsen	Kristian Bakkens Veg 12 B
Christian Nyborg Kristiansen	Kristian Bakkens Veg 1 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget ønsker at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Det har vært 8 eiendomsoverdragelser i Langenga borettslag i denne perioden.

Generelle opplysninger om Langenga Borettslag

Borettslaget består av 108 andelsleiligheter.

Langenga Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950134321, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Kristian Bakkens veg 1 A og B
Kristian Bakkens veg 3
Kristian Bakkens veg 12 A, B og C
Kristian Bakkens veg 14 A, B og C

Gårds- og bruksnummer:

1 4113 4114 4118

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Langenga Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid i perioden

Det er gjennomført en del større og mindre vedlikeholdsoppdrag i perioden. Disse er spesifisert senere i dokumentet.

De store oppdragene var ferdigstilling av tetting av tak i Langenga, samt at det har blitt skiftet kjøkken- og soveromsvinduer i 1 og 3 og vinduer i alle trappehusene.

Informasjon til beboere

Beboerne i borettslaget har alle et HMS-ansvar, og det er styrets oppgave å informere om hvilke plikter de har. Dette er i gang, men styret og beboere må etablere og forbedre diverse rutiner for kontroll og avviksbehandling. Slike kontroller har vært vanlige innen EL-området, og alle beboere kan også få krav om slike EL-kontroller. Elvia har gjennomført en del kontroller i løpet av året.

Beboerne skal:

- sjekke at brannslukningsutstyr er i orden, bytte batteri i brannvarslerer
- kontrollere elektrisk anlegg i boligen
- sikre at bygningsarbeider utføres på en forsvarlig måte, melde eventuelle feil og mangler til styret
- sørge for å holde rømningsveiene i korridorer og ganger åpne
 - ⇒ Dette har blitt kontrollert ved flere tilfeller, men det må tydeligvis repeteres oftere
- ikke oppbevare brannfarlig væske i kjeller

Styret må også neste år bruke en del ressurser på HMS, og det er nå viktig at dette arbeidet dokumenteres i Langengas elektroniske rutiner for både styret og beboerne.

Langenga skiftet som kjent forsikringsselskap i fjor, fra if Skadeforsikring til Gjensidige. Dette

har ført til en del endringer i oppfølgingen av skadesakene. Det har vært fem skadesaker det siste året, og dette er vannskader.

Det er mange i Langenga som pusser opp bad og reparerer ødelagte sluk. Dette blir en kostnad for borettslaget, og vi må stille strenge krav til dokumentasjonen og utbedringen av arbeidet for å holde kontroll med kostnadene.

Det har vært mange oppgaver dette året, og som planene viser, mangler det heller ikke på oppgaver neste år.

Arbeid utført i perioden 2023/2024

- Vedlikeholdt støyskjerm mot Kornsiloveien. Det ble vasket, malt to strøk og skiftet ut en del ødelagt panel. Det ble benyttet et Hamar-firma til arbeidet.
- Det er regelmessig fulgt opp, og byttet batterier i de seriekoblede røykvarslerne i alle oppganger og kjellere.
- Den periodiske heiskontrollen er gjennomført, med små krav om utbedring. Vi er kjent med at det er fordelaktig å skifte en del lister i heisene for å eliminere heisstopp.
- Styret har sendt og fått godkjent en søknad hos OBOS om støtte til miljøaktiviteter. Langenga har fått godkjenning til å skifte alle armaturer i oppganger og kjellere.
- Styret har fremforhandlet en avtale på vegne av beboerne for gunstig innkjøp av komfyrvakt. Dette vil bli installert i løpet av februar/mars 2024 etter avtaler mellom Brumunddal Elektro og den enkelte bestiller.
- Det har også vært gjennomført en aktivitet for interesserte beboere, hvor en representant fra Hedemarken Brannvesen holdt et minikurs i brannvern. Det var bl. a sterkt søkelys på komfyrvakter i borettslaget.
- Det er byttet leverandør av system for lading av EL-biler i Langenga. Den gamle leverandøren, svenske Vattenfall, sa opp avtalen i juni, med sluttdato 30. august, grunnet avvikling av sitt engasjement i Norge. Tiden for å finne en annen leverandør og få koblet sammen med de eksisterende laderne ble gjennomført og satt i drift fra 4. september. Den har fungert greit i den korte tiden anlegget har vært i drift.
- Til forrige generalforsamling ble det fremmet et forslag som omhandlet innstallering av solcellepanel i borettslaget. Det er jobbet med å fremskaffe kostnadsoverslag og et forslag til løsning på dette forslaget. Det ene overslaget vi har mottatt estimerer en kostnad på kr 4,7 mill. En annen leverandør har tilbudt oss å lage en mulighetsstudie for en løsning. Kostnaden for denne studien er på kr. 75000.-. Styret er av den formening at med dagens kostnadsnivå/rentenivå blir dette en for høy pris, og felleskostnadene vil ikke kunne bære denne merkostnaden. Forslaget fremsettes i generalforsamlingen som en egen sak.
- Det er fremforhandlet en revidert avtale med Telenor på nettverk og TV av styret.

Langenga har godtatt et nytt tilbud fra Telenor på oppgradering av nettverk og TV i borettslaget. Det er vedtatt å gjennomføre dette i løpet av våren 2024, og dette vil medføre at infrastrukturen i Langenga oppgraderes til fremtidens kablingsystem – nemlig fiberoptiske kabler. Dette gir oss en mye mer stabil overføring, og selve nettverket blir mindre eksponert for bl.a. lynnedslag, samt gi mulighet til en raskere overføring av signaler. Installasjonen blir gjennomført på en måte som sikrer at det blir en egen kabel til hver leilighet. Den trådløse rutereren og modemmet blir skiftet ut til en teknologisk mer oppgradert enhet med bedre kapasitet. Kostnaden for Langenga vil bli kr. 50 000 lavere pr. år enn dagens kostnad, og Telenor vil stå for all oppgradering av det interne nettverket. Leverandøren som er engasjert av Telenor for å gjennomføre det praktiske arbeidet er Netel AS, og de har kontor i Hamar.



Mindre vedlikeholdsoppdrag

- Gjennomført normal serviceaktivitet på heisene. Kostnader oppstår ofte pga feil bruk av døråpnere. Det er også mange heisstanser pga småstein og grus i dører slik at dørene ikke lukkes. Det er viktig at uautoriserte ikke låser opp skapdører til heisstyring
- Gjennomført service på alle garasjer
- Det er skiftet portåpner i flere garasjer
- Nytt gjerde ved parkering i 12 er malt på dugnad
- Skiftet ut en del hekkplanter som ble ødelagt ved snøbrøyting ved 1 og 3
- Utemøbler er malt
- Det er montert lås i døren til rommet for plastavfall og spesialavfall. Det ble kastet en luftpistol i en av de røde bakkene. Pistolen ble levert til Politiet.

Aktiviteter som var planlagt i 2023/2024

- HMS-arbeidet må prioriteres ytterligere, en del er allerede gjennomført og dette arbeidet må gjøres kontinuerlig. HMS modul i styrerommet benyttes til å dokumentere bl.a. alle avvik og rutiner innen HMS-arbeidet.
- Arbeidet med å utbedre takene i Langenga er ferdigstilt i 2023.
- Arbeid med revidering av avtaler med Vaktmester1 er startet.

Aktiviteter som skal gjennomføres i 2024

- Oppgradering av TV og nettverk
- Utskifting av alle armaturer i trappehus og kjellere
- Det er på tide å rense utekummer i borettslaget

Mulige aktiviteter som kan/bør planlegges og eventuelt gjennomføres i 2024

- Vurdere rengjøring, eventuelt maling av korridorer i kjellerne
- Vurdere å gjennomføre en husvask av blokkene
- Sjekke panel ved innganger i blokkene for råte/fukt
- Vurdere vedlikehold av elektronikk i inngangsdører, kjellerdører og heisdører. Det er mange hendelser med elektronikk som ikke virker
- Mosedreper ved inngangspartier
- Bytte ut enkelte sykkelstativ
- Arbeid med revidering av avtaler med Vaktmester1 ferdigstilles.

Budsjettmessige konsekvenser

- Prisnivået har generelt økt i landet også dette året, og det har konsekvenser for mange av Langengas budsjettposter.
- Felleskostnadene måtte heves for å få balanse i regnskapet, som i fjor.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at bruken av Obos Miljøtilskudd har blitt inntektsført.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at kostnader vedlikehold av tak ikke var tatt inn i budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at renter på lån steg flere ganger enn antatt i løpet av året.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Underskuddet har oppstått fordi større vedlikehold har blitt finansiert med låneopptak. Låneopptak føres i balansen som gjeld og ikke som inntekt i resultatregnskapet.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 500 000,- til større vedlikehold som omfatter utskifting til led-lys i fellesområdene.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på eiendomsskatt, 10% prisøkning på renovasjon og 15% prisøkning på vann/avløp.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Langenga Borettslag. Det er lagt inn 10% prisøkning på forsikringspremien.

Lån

Langenga Borettslag har lån i Obos banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og er beregnet nedbetalt i september 2043. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 6% prisøkning på forretningsførselen. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene, kr 25,- i økt garasjeleie og kr 53,- i økt innbetaling for renhold pr md fra 1.1.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Langenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langenga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

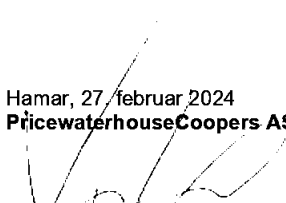
Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap
49-38 Langenga - årsrapport og regnskap 2023.pdf



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

Hamar, 27. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



LANGENGA BORETTSLAG ORG.NR. 950 134 321, KUNDENR. 4738

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	482 027	901 554	482 027	3 015 432
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-772 341	-2 210 218	97 400	304 400
Tilbakeføring av avskrivning	15 112 499	150 000	150 000	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 40 761 759	18 200 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -37 554 711	-16 554 879	-629 331	-599 000
Innsk. øremerk. bankkto	-13 801	-4 431	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	2 533 405	-419 528	-381 931	-294 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 015 432	482 027	100 095	2 720 832
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	3 447 221	2 904 857		
Kortsiktig gjeld	-431 789	-2 422 830		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 015 432	482 027		



LANGENGA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 134 321, KUNDENR. 4738

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 689 892	6 240 917	6 694 000	7 271 000
Ladeinntekter EL-bil		22 782	20 666	20 000	30 000
Andre inntekter	3	655 763	493 879	556 000	558 000
SUM DRIFTSINNEKTER		7 368 437	6 755 462	7 270 000	7 859 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-39 452	-37 929	-40 000	-40 000
Styrehonorar	5	-272 000	-256 020	-272 000	-274 000
Avskrivninger	15	-112 499	-150 000	-150 000	0
Revisjonshonorar	6	-10 501	-8 100	-9 500	-11 000
Andre honorarer		-7 800	-15 000	-9 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-194 350	-186 515	-196 000	-204 000
Konsulenthonorar	7	-71 142	-45 722	-60 000	-110 000
Kontingenter		-21 600	-21 600	-21 600	-21 600
Drift og vedlikehold	8	-2 188 909	-3 730 034	-1 440 000	-1 135 000
Forsikringer		-249 518	-281 663	-270 000	-294 000
Kommunale avgifter	9	-1 937 343	-1 787 579	-1 952 000	-2 179 000
Ladekostnader EL-bil		-15 911	-800	-1 000	0
Energi/fyring	10	-759 898	-739 982	-756 000	-793 000
TV-anlegg/bredbånd		-607 727	-557 157	-559 500	-569 000
Andre driftskostnader	11	-768 146	-715 931	-780 000	-785 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 256 795	-8 534 033	-6 516 600	-6 427 600
DRIFTSRESULTAT		111 642	-1 778 571	753 400	1 431 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	51 183	19 559	0	20 000
Finanskostnader	13	-935 166	-451 206	-656 000	-1 147 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-883 983	-431 647	-656 000	-1 127 000
ÅRSRESULTAT		-772 341	-2 210 218	97 400	304 400
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-772 341	-2 210 218		



LANGENGA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 134 321, KUNDENR. 4738

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	40 556 502	40 556 502
Tomt		225 684	225 684
Andre varige driftsmidler	15	5 206 645	5 319 144
Øremerkede bankinnskudd		476 386	463 846
Miljøbankkonto, øremerket		80 701	116 364
SUM ANLEGGSMIDLER		46 545 917	46 681 539
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		173 178	155 268
Andre kortsiktige fordringer	16	709	3 433
Driftskonto OBOS-banken		1 336 942	651 954
Sparekonto OBOS-banken		1 936 392	2 094 202
SUM OMLØPSMIDLER		3 447 221	2 904 857
SUM EIENDELER		49 993 138	49 586 396



	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 108 * 100		10 800	10 800
Opptjent egenkapital		27 807 501	28 579 842
SUM EGENKAPITAL		27 818 301	28 590 642
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	20 752 187	17 545 139
Borettsinnskudd	18	912 000	912 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	78 861	115 785
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 743 048	18 572 924
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		250 211	2 336 862
Påløpte renter		100 108	3 653
Påløpte avdrag		49 770	0
Energiavregning	20	31 700	75 458
Annen kortsiktig gjeld		0	6 856
SUM KORTSIKTIG GJELD		431 789	2 422 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 993 138	49 586 396
Pantstillelse	21	21 912 000	19 112 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 22.2.2024
Styret i Langenga Borettslag

Harald Arntsen/s/

Aleksander Bøvolden/s/

Knut-Amund Rosenberg Hansen/s/

Marie Kandal/s/

Turid W Brun/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	6 075 072
Garasje	291 000
Vask trapp/gang/heis	162 000
Internett-tilgang	155 520
Fryseboks	5 100
Strøm elbil	1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 689 892

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utfakturert beboer for portåpner til garasje	705
Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr. note 10	571 818
Tilskudd miljøfond	83 240
SUM ANDRE INNETEKTER	655 763

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-39 452
SUM PERSONALKOSTNADER	-39 452

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 272 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 501.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 031
OBOS Prosjekt AS	-26 617
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-37 494
SUM KONSULENTHONORAR	-71 142

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse ved OBOS prosjekt	-61 500
Rehabilitering av tak ved Norrak Entreprenør AS	-644 650
Bytte av vinduer/dører ved GL Bygg AS	-685 962
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 392 112
Drift/vedlikehold bygninger	-25 599
Drift/vedlikehold VVS	-129 294
Drift/vedlikehold elektro	-9 125
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-113 282
Drift/vedlikehold heisanlegg	-315 104
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-15 540
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 034
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-71 094
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-67 486
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-240
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 188 909

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-725 587
Vann- og avløpsavgift	-805 747
Renovasjonsavgift	-406 009
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 937 343

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (dekket av borettslaget)	-158 319
Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfra note 3	-571 818
Fjernvarme forbruk i borettslaget	-29 761
SUM ENERGI / FYRING	-759 898

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 099
Driftsmateriell	-4 361
Lyspærer og sikringer	-17 350
Vaktmestertjenester	-254 042
Renhold ved firmaer	-258 255
Snørydding	-120 704
Gressklipping	-60 443
Andre fremmede tjenester	-6 978
Kontor- og datarekvisita	-8 899
Trykksaker	-3 936
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 790
Andre kontorkostnader	-2 576
Telefon, annet	-4 867
Porto	-300
Gaver	-2 450
Bank- og kortgebyr	-2 961
Velferdskostnader	-11 636
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-768 146

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 008
Renter av sparekonto i OBOS-banken	37 466
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 709
SUM FINANSINNTEKTER	51 183

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-98 492
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-539 815
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-296 859
SUM FINANSKOSTNADER	-935 166

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1970	7 721 112
Tilgang 2008	10 533 030
Tilgang 1992	8 305 250
Tilgang 1996	5 023 725
Tilgang 1999	8 973 385
SUM BYGNINGER	40 556 502

Tomten ble kjøpt i 1969.

Gnr.1/bnr.4113 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 2004	5 206 644	5 206 644
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	450 000	
Avskrevet tidligere	-337 500	
Avskrevet i år	-112 499	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		5 206 645

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-112 499****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Leie programvare jan-mars 2024	709
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	709

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022 -18 200 000

Nedbetalt tidligere 654 861

Nedbetalt i år 17 545 139

0

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023 -19 864 040

Nedbetalt i år 19 864 040

0

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,49 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023 -20 897 719

Nedbetalt i år 145 532

-20 752 187

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-20 752 187****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970 -912 000

SUM BORETTSINNSKUDD -912 000**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -78 861

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -78 861**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni - desember 2023 -326 626

SUM INNETEKTER -326 626**KOSTNADER**

Leieavgift TECHEM 37 733

Innkjøpt fjernvarme juni-desember 2023 257 193

SUM KOSTNADER 294 926**SUM ENERGIAVREGNING****-31 700**



Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	912 000
Pantelån	20 752 187
Påløpte avdrag	49 770
TOTALT	21 713 957

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	40 556 502
Tomt	225 684
Garasje	5 206 644
TOTALT	45 988 830



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91672831. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2023	Nytt tak på alle blokker
2022 - 2023	Nye vinduer i nr 1 og 3, samt nye vinduer i alle trappehus (alle blokker)
2022 - 2022	Lysarmatur montert ved alle innganger
2021 - 2021	Nytt porttelefonanlegg
2021 - 2021	Anlagt nye parkeringsplasser
2020 - 2020	Anlagt ladestasjoner for el-bil
2017 - 2017	Oppussing av innganger og trappehus
2016 - 2017	Utbedring av alle tak
2016 - 2016	Ny søppelordning med nye Moloker
2015 - 2015	Nye brannvarslere i alle oppganger
2015 - 2015	Overgang fra Fyrhuset til Eidsiva Bio
2014 - 2015	Bytte av sikringsskap
2014 - 2014	Maling av alle inngangspartier
2014 - 2014	Kabel-TV anlegget oppgradert
2013 - 2013	Beiset garasjer
2012 - 2012	Oppgradering av alle porttelefoner
2012 - 2012	Skifte av alle radiatorkraner. Skiftet til termostatstyrte



Emne: Mulighetsstudie
Dato: 8. februar 2024 kl. 16:14
Til: Harald Arntsen harntse@online.no

DL

Hei Harald,

Takk for et hyggelig møte sist!

Jeg har undersøkt forutsetningene for å gjennomføre en mulighetsstudie for dere i Langenga BRL, slik vi diskuterte. Vedlagt finner du et produktark for vår mulighetsstudie, som innebærer en grundig og omfattende analyse av hva det vil innebære for dere å investere i solenergi.

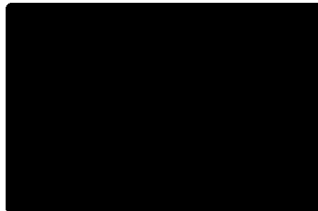
Studien vil koste kr 75 000 inkludert mva. Før vi sender et endelig tilbud, vil jeg anbefale å undersøke mulighetene for å få støtte fra Enova, noe som vil medføre en reduksjon av kostnaden med 50 %.

Høres det interessant ut?

Med vennlig hilsen,

En tjeneste av OBOS og Hafslund
www.enny.no

Mulighetsstudie Solcelleanlegg



I en mulighetsstudie for solcelleanlegg, undersøker Enny følgende:

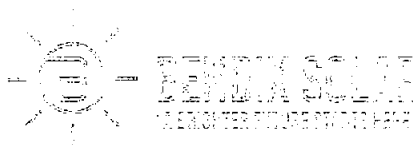
- Beregning av strømproduksjon og vurdering av eventuelle skyggeforhold i programvare for simulering av solcelleanlegg
- Føringsveier fra solcelleanlegg ned til hovedtavle
- Kapasiteten på byggets elektriske anlegg
- Støtteordninger og mulig støttebelep
- Lønnsomhetsberegning basert på fremtidig strømprisprognose
- Finansieringsmodeller
- Forslag til veien videre
- Lønnsomhetsvurdering ut fra byggets forbruksmønster*



Vedlegg 3

enny_Mulighetsstudie_Skjult innhold.pdf

*Forutsetter samtykke fra kunden



Bendix Solar AS
Strømsveien 13
2010 Strømmen

Langenga Borettslag

Prosjekt:

KRISTIAN BAKKENS VEG 1
2316 Hamar

Vår referanse
Amin Ahmad

Deres referanse
Aleksander Bøvolden

Dato
06.02.24

**Tilbud på solcelleanlegg for Langenga Borettslag Kristian Bakkens
Veg 1, 2316 Hamar:**

Viser til hyggelig forespørsel og oversender vårt tilbud på ovennevnte sak.

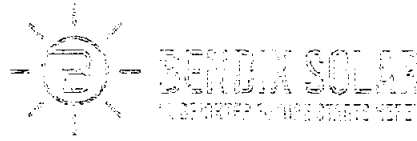
Bendix Solar AS
Strømsveien 13
2010 Strømmen
Tel: 63 88 00 08

Vedlegg nr. 932 374 420

31 av 41

Tilbud_Solceller_Bendix.pdf

side 1



Tilbudsbeskrivelse

Swiss Solar 450Wp Full Black Solcellepanel

- 208stk 450Wp solcellepaneler
- 2stk Invertere tilpasset anlegget
- Komplett festemateriell tilegnet flatt tak
- DC Kabling fra paneler til inverter, plassert på tak
- MC4 plugger/ eller annen godkjente kompatible skjøter for DC kabling til panel og inverter

Montering av utstyr levert av Bendix Solar AS + Dokumentasjon:

- Dokumentasjon, FDV og beskrivelse i O-plan
- Søknad til netteier om installasjonen
- Søknad til kommunen om fasadeendringer
- Montasje av de aktuelle paneler m/festesystem
- Kabling av DC fra panel til inverter
- Kabling av AC fra inverter til sikringsskap
- Plassering av inverter
- Tilkobling i tavle/sikringsskap
- Igangsetting av anlegget
- Heisløsning/kranbil for oppheising av materiell
- Permanent sikring på taket for etterarbeider og inspeksjoner
- Områdesikring under arbeidene på taket

Informasjon

Vurdering av takkonstruksjon:

Da det ikke foreligger dokumentasjon om takets konstruksjon, må dette vurderes før oppstart. Dette gjøres ved oversendelse av FDV og/eller en inspeksjon og vurdering av fagkvalifisert personell. Det var heller ikke tilgang på det gjeldende taket ved befaring.

Søknader:

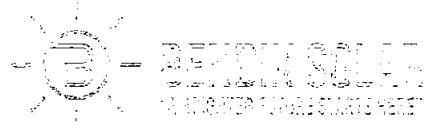
Solcelleanlegget søkes om til netteier. De har normalt en behandlingstid på ca. 4 uker. Resultatet av dette avgjør om solcelleanlegget kan monteres. Her gjør netteier en vurdering av kapasitet og anleggets størrelse.

Videre blir det søkt til kommunen om fasadeendring og plassering av solcellepark på tak. Dette har en varierende behandlingstid.

Begge disse faktorene er inkludert i prisen.

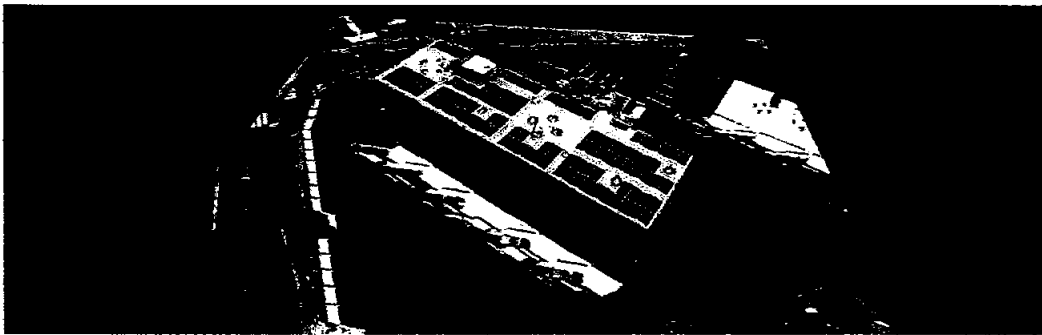
Bendix Solar AS
Strømsveien 13
2010 Strømmen
Tel: 63 88 00 08

side 2





Oversikt over anlegg, produksjon & pris

Kristian Bakkens veg 1
Kristian Bakkens veg 1, 2316 Hamar



SYSTEMOVERSIKT


 116 Solcellepaneler

 1 Inverter

SIMULERINGSRESULTATER


Installert Effekt
52.20 kWp


Årlig produksjon
40 260 kWh


CO2-utslipp spart
(årlig)
15.78 t


Tilsvarende trær plantet
(årlig)
725

Vår pris utgjør ekskl.mva:	845.434,78,-
Mva 25%:	211.358,70,-
Sum:	1.056.793,48,-

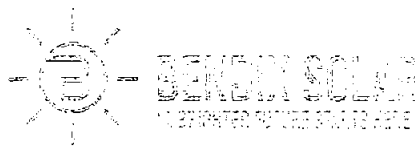
Bendix Solar AS
Strømsveien 13
2010 Strømmen
Tel: 63 88 00 08

Vedlegg nr. 932 374 420

33 av 41

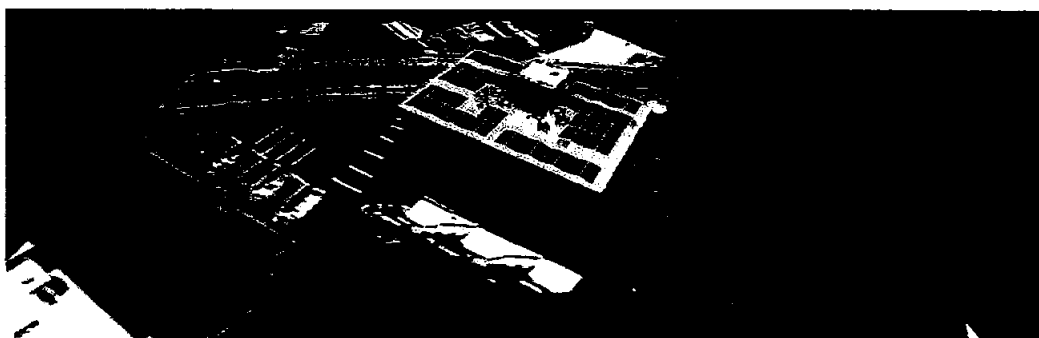
Tilbud_Solceller_Bendix.pdf

side 3



Oversikt over anlegg, produksjon & pris

Kristian Bakkens veg 3
Kristian Bakkens veg 3, 2316 Hamar



SYSTEMOVERSIKT



58 Solcellepaneler



1 Inverter

SIMULERINGSRESULTATER



Installert Effekt

26.10 kWp



Årlig produksjon

26 100 kWh



CO2-utslipp spart
(årlig)

7.63t



Tilsvarende trær plantet
(årlig)

350

Vår pris utgjør ekskl.mva:	544.007,96,-
Mva 25%:	<u>136.002,00,-</u>
Sum:	680.009,96,-

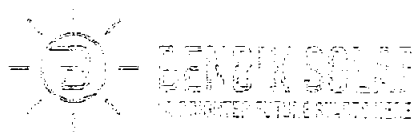
Bendix Solar AS
Strømsveien 13
2010 Strømmen
Tel: 63 88 00 08

Vedlegg nr. 932 374 420

side 3

34 av 41

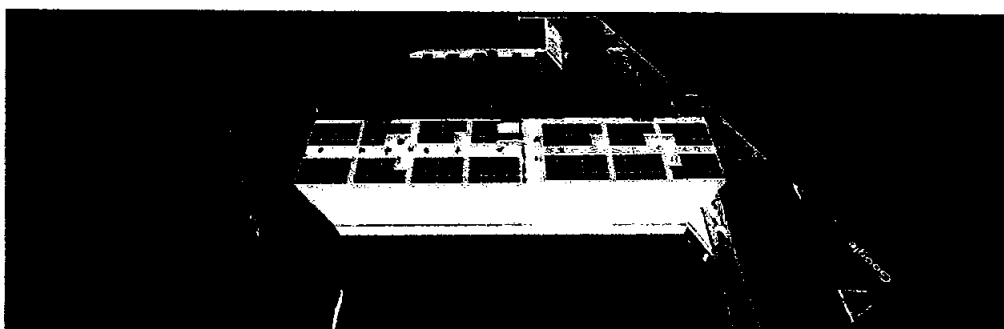
Tilbud_Solceller_Bendix.pdf



Oversikt over anlegg, produksjon & pris

Kristian Bakkens Veg 12A, B og C

Kristian Bakkens Veg 12A, B og C, 2316 Hamar




SYSTEMOVERSIKT


208 Solcellepaneler

2 Invertere

SIMULERINGSRESULTATER


Installert Effekt
93.60 kWp


Årlig produksjon
96 600 kWh


CO₂-utslipp spart
(årlig)
28.73 t


Tilsvarende trær plantet
(årlig)
1,320

Vår pris utgjør ekskl.mva:	1.171.676,80,-
Mva 25%:	<u>292.919,20,-</u>
Sum:	1.464.596,00,-

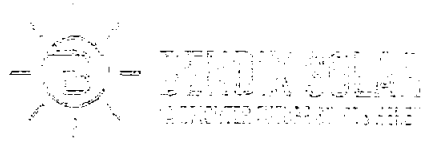
Bendix Solar AS
Strømsveien 13
2010 Strømmen
Tel: 63 88 00 08

Vedlegg nr. 932 374 420

35 av 41

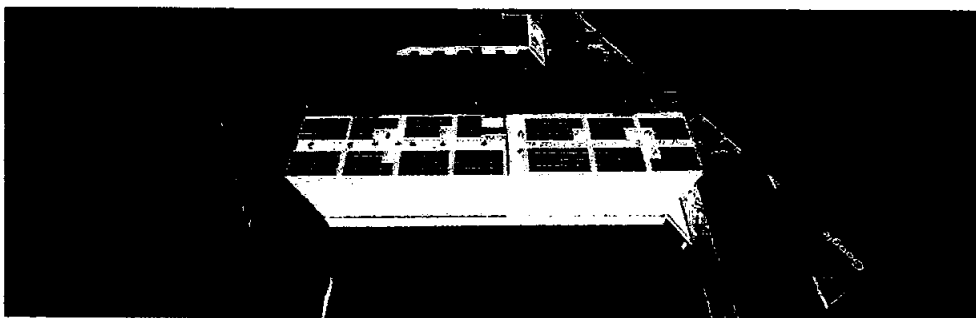
Tilbud_Solceller_Bendix.pdf

side 3





Oversikt over anlegg, produksjon & pris

Kristian Bakkens Veg 14A, B og C
Kristian Bakkens Veg 14A, B og C, 2316 Hamar



SYSTEMOVERSIKT

 208 Solcellepaneler

 2 Invertere

SIMULERINGSRESULTATER



Installert Effekt

93.60 kWp



Årlig produksjon

96 600 kWh



CO₂-utslipp spart
(årlig)

28.73 t



Tilsvarende trær plantet
(årlig)

1,320

Vår pris utgjør ekskl.mva:	1.171.676,80,-
Mva 25%:	<u>292.919,20,-</u>
Sum:	1.464.596,00,-

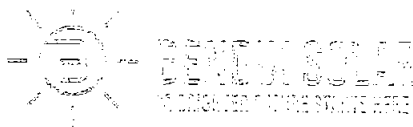
Bendix Solar AS
Strømsveien 13
2010 Strømmen
Tel: 63 88 00 08

Vedlegg nr. 932 374 420

36 av 41

Tilbud_Solceller_Bendix.pdf

side 3



Generelle forbehold og betingelser

- Skjulte feil / mangler eller andre forhold som ikke lar seg avdekke av en aktsom inspeksjon og som medfører endring eller tillegg i utførelse, er ikke medtatt i dette tilbudet.
- Tidligere avdekkede lekkasjer, skader m.m på tak og vegg må fremlegges, samt evt andre registrerte forhold som kan påvirke en slik installasjon og garantier i ettertid.
- Det forutsettes nærliggende tilgang til WIFI eller VLAN for overvåkning dersom dette skal installeres. Type overvåkning må avklares før oppstart.
- Det må gis tilgang til alle arealer under arbeidene.
- Arbeidene forutsettes utført innenfor normal arbeidstid kl 0700-1600.
- Det kan forespørres om arbeid utover normal arbeidstid.
- Fri tilgang til oppstillingsplass for 2-3 firmabiler.
- Det må være avsatt plass inntil bygget for stillaser og sikker sone. Samt kranbil der det skal benyttes. Omstendigheter rundt tillatelser, avsperring av offentlig rom m.m. er ikke priset.
- Brannbryter tilkobling for nedstengning av solcelleanlegget ved angrepsvei (NB! Om dette er pålagt, dette sjekkes nærmere ved aksept) Kommer da som tillegg. Pris avklares nærmere. Det samme gjelder DC brytere, dersom dette ikke er integrert i inverter eller i henhold til krav og standard.
- Kjerne boring, gjennomføringer eller andre anretninger som må gjennomføres for kabling er medregnet opp til 20 timer. Utover dette er det tillegg for arbeidet.
- At det er tilstrekkelig plass i tavle/sikringsskap for denne installasjonen.
- At komponenter i tavle/sikringsskap er i de nødvendige dimensjoner for installasjonen.
- Brann tetting i gjennomføringer gjøres av fagpersoner.
- Det er ikke medtatt å sperre/ søke om avsperring i offentlig rom/ bakkeplan under arbeidet og oppløft av materiell. Dette må sjekkes nærmere.
- Det er ikke medtatt fjerning/ tildekkelse av elektronisk utstyr i de rom som skal kjerneborres.
- Avgjørelse for plassering av inverter er ikke fast bestemt, det er kalkulert 30m lengde med AC kabel fra tak til kjeller, dersom inverter blir plassert på tak. Finner vi plass i kjeller, vil vi justere prisen på AC kabler.

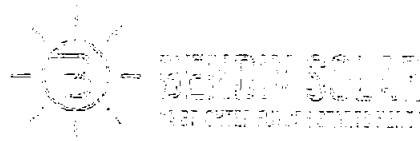
Bendix Solar AS
Strømsveien 13
2010 Strømmen
Tel: 63 88 00 08

Vedlegg nr. 932 374 420

side 4

37 av 41

Tilbud_Solceller_Bendix.pdf



Forslag til serviceavtale:

Det bør avtales intervaller for service og ettersyn på et slikt anlegg. En slik avtaler er nyttig med hensyn til ytre påvirkninger og andre faktorer som kan påvirke egen produksjon.

Dette har vi flere kunder som benytter seg av på 6-12 måneders basis.

Prising av dette kan fremlegges ved interesse.

Økonomi:

Avtale om økonomi og løsninger for a-konto må fastsettes før signering og oppstart.

Dette løses ved samtale om fremgang og planlagte intervaller i prosessen.

Tilbudets gyldighet: 30 dager fra tilbudsbrevets dato.

Vi håper dette er av interesse og bistår gjerne med ytterligere opplysninger.

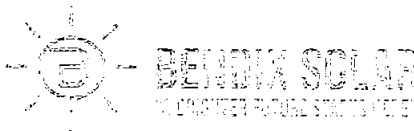
Ta kontakt når det måtte passe.

Med vennlig hilsen

Bendix Solar AS

Amin Ahmad

Daglig leder



Bendix Solar AS
Strømsveien 13
2010 Strømmen
Tel: 63 88 00 08

Vedlegg nr. 932 374 420

38 av 41

Tilbud_Solceller_Bendix.pdf

side 5



Tilbud solcelleanlegg Bendix Solar						
Adresse	Antall paneler	Antall inverter	Pris	mva	Sum	
Kristian Bakkens Veg 1 A/B	116	1	845 434,78	211 358,70	1 056 793,48	
Kristian Bakkens Veg 3	58	1	544 007,96	136 002,00	680 009,96	
Kristian Bakkens Veg 12 A/B/C	208	2	1 171 676,80	292 919,20	1 464 596,00	
Kristian Bakkens Veg 14 A/B/C	208	2	1 171 676,80	292 919,20	1 464 596,00	
Total tilbud	590	6	3 732 796,34	933 199,10	4 665 995,44	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.03.24

Selskapsnummer: 4738 Selskapsnavn: Langenga Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

40 av 41

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.