



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 940 205  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LANGHUS 1405 SAMEIE 1  
Forretningsadresse: v/ OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 742 617	1 758 555
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 742 617</b>	<b>1 758 555</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		239 610	119 866
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 115	593
Annen driftskostnad		2 369 578	1 566 980
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 616 303</b>	<b>1 687 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>126 314</b>	<b>71 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 327	458
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 327</b>	<b>458</b>
Annen finanskostnad		2 896	3 090
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 896</b>	<b>3 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-569</b>	<b>-2 632</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>125 745</b>	<b>68 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>125 745</b>	<b>68 483</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>125 745</b>	<b>68 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 745	68 483
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>125 745</b>	<b>68 483</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 639	20 754
Sum varige driftsmidler		13 639	20 754
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 639	20 754
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			900
Andre fordringer		167 154	222 777
Sum fordringer		167 154	223 677
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 678	209 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 678	209 765
Sum omløpsmidler		704 832	433 443
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>718 471</b>	<b>454 197</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		220 212	94 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>220 212</b>	<b>94 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>220 212</b>	<b>94 467</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		242 131	152 750
Annen kortsiktig gjeld		256 127	206 980
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>498 259</b>	<b>359 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>498 259</b>	<b>359 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>718 471</b>	<b>454 197</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498774

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 940 205  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LANGHUS 1405 SAMEIE 1  
Forretningsadresse: v/ OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 927 940 205  
LANGHUS 1405 SAMEIE 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 742 617	1 758 555
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 742 617</b>	<b>1 758 555</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		239 610	119 866
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 115	593
Annen driftskostnad		2 369 578	1 566 980
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 616 303</b>	<b>1 687 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>126 314</b>	<b>71 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 327	458
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 327</b>	<b>458</b>
Annen finanskostnad		2 896	3 090
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 896</b>	<b>3 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-569</b>	<b>-2 632</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>125 745</b>	<b>68 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>125 745</b>	<b>68 483</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>125 745</b>	<b>68 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 745	68 483
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>125 745</b>	<b>68 483</b>



Organisasjonsnr: 927 940 205  
LANGHUS 1405 SAMEIE 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		13 639	20 754
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		13 639	20 754
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			900
Andre fordringer		167 154	222 777
Sum fordringer		167 154	223 677
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		537 678	209 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 678	209 765
Sum omløpsmidler		704 832	433 443
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>718 471</b>	<b>454 197</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	220 212	94 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>220 212</b>	<b>94 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>220 212</b>	<b>94 467</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	242 131	152 750
Annen kortsiktig gjeld	256 127	206 980
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>498 259</b>	<b>359 730</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>498 259</b>	<b>359 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>718 471</b>	<b>454 197</b>



Organisasjonsnr: 927 940 205  
LANGHUS 1405 SAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

5



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

4

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2348

Langhus 1405 Sameie 1



## Velkommen til årsmøte i Langhus 1405 Sameie 1

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:

13. mai 2024 kl. 18:00, Langhuset, Gamle Vevelstadvei 34 .

### 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.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Klappsete i inngangspartiet
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Langhus 1405 Sameie 1



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

Mats Granby er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Som fører av protokollen ble Mats Granby foreslått. Protokollvitne velges på årsmøtet.



Sak 4

## 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 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg  
1. årsrapporten.pdf

Sak 6

## Klappsete i inngangspartiet

Forslag fremmet av:  
Kristin Stensby Igletjern

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at det kjøpes inn og monteres klappsete i inngangspartiene, slik at man f.eks. kan sette seg ned for å ta på brodder osv.

Vi har mange eldre, og vi bør ikke ta på brodder oppover i etasjene, da linoleumen blir ødelagt.

Slike seter er montert på Vevelstadåsen med stort hell.

Se bilde som eksempel.



Forslag til vedtak

Innkjøp

Vedlegg

2. IMG\_5835.jpeg

Sak 7

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 210 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 210 000

Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dinora Daci Ajdari
- Hans Nordberg

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ida Karoline Karlsen
- William Nahas



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jack Ski	Teglverksfaret 14
Styremedlem	Dinora Daci Ajdari	Teglverksfaret 14
Styremedlem	Øyvind Igletjern	Teglverksfaret 14
Styremedlem	Hans Nordberg	Teglverksfaret 16
Styremedlem	Harry Solsem	Teglverksfaret 16
Varamedlem	Carina Cecilie Engen	Teglverksfaret 13
Varamedlem	Ida Karoline Karlsen	Teglverksfaret 11
Varamedlem	William Nahas	Teglverksfaret 11

### Valgkomiteen

Kristin Stensby Igletjern	Teglverksfaret 14
Benjamin Telet	Teglverksfaret 14

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Langhus 1405 Sameie 1

Sameiet består av 101 seksjoner.

Langhus 1405 Sameie 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927940205, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

107      1156

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Langhus 1405 Sameie 1 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



## Styrets årsrapport 2023

Det er avholdt 10 stk. styremøter i 2023. I juli og august avholdes ikke styremøter.

En stor del av styrets oppgaver er å følge opp våre tjenesteleverandører slik at drift av vårt sameie og vårt garasjeanlegg fungerer best mulig.

Dette innebærer kontroll og godkjenninger av fakturaer i forhold til inngåtte avtaler og mye kommunikasjon for å få ting til å fungere.

Utarbeidet hovedplan for arbeid i styret.

Vi i styret har forskjellige ansvarsområder:

**Dinora Daci Ajdari** er ansvarlig for Garasje, heis, Lås og nøkler og Velferdsrommet.

Hovedoppgavene for denne perioden har vært som følger:

**Garasje:** bestilling av port åpner til beboere som ønsket å bestille disse.

**Heis:** Har ansvar for at det har blitt gjort årlig kontroll av alle heisene. Norsk heiskontroll var også innom oss hvor det ble oppdaget noen avvik på heisene som Kone skal ha fikset.

**Lås og nøkler:** Har vært i kontakt med Lexow hvor det er gjort kontroll på alle dører. Vi har også justert ned tiden på hvor lenge dørene skal stå åpent etter at de har åpnet seg. Justert ned til 10-15 sekunder. Dette tiltaket ble gjort for å minske muligheten for at uvelkommende kommer seg inn i oppgangene våre.

Ekstra brikker er bestilt til beboere som har hatt behov for det. Vår leverandør Lexow har gjennomført service på alle dører og skiftet batterier på dører som har integrerte batterier. De har også vært å etter justert dører som ikke har fungert som de skal.



Dinora har også hatt ansvar for velferdsrommet, hvor hun har kjøpt inn forskjellige inventarer til velferdsrommet ved behov. Hun har passet på at rommet som har blitt leid har sett bra ut og har hatt tilgang til alt av toalettpapir, vaskemidler, søppelposer osv. Hun har også utført grundig vask av hele velferdsrommet.

Når vi snakker om velferdsrommet har vi også en Velferdskomite som sørger for at vi har det hyggelig rundt oss og bidrar veldig til å skape et trivelig bomiljø.

### **Dialog med beboere er en av mange oppgaver som Hans Nordberg har:**

VIBBO er et godt verktøy for dialog med beboere. Styret legger ut «nyheter» og beboere kan legge ut «oppslag». Alle kan kommentere på både nyheter og oppslag. Det er lett for beboere å sende meldinger/mailer til styret ved behov.

Ny funksjoner på VIBBO det siste året er at vi har etablert et «nabolag» med det nye sameiet slik at vi legger ut felles info/nyheter/oppslag til begge sameiene når det er nødvendig. Til utleieboligene er det etablert en rutine der vi sender mail når det er noe viktig og den blir da videresendt til beboerne. Nytt er også at vi kan opprette arrangementer der det mulighet for påmelding når det er behov for det – fremtidige arrangementer blir lagt inn her.

Ved inngangspartiene er det en info-skjerm der det ligger noe praktisk informasjon.

### **Avregning varmtvann:**

Styret er ikke fornøyd med rutinene rundt avregning av varmtvann. At det tar omtrent et halvt år fra avregning og til vi får til gode/krav på faktura for felleskostnader er etter vår mening alt for lang tid. Vi vil ta kontakt med



Techem og OBOS, som er de involverte, og se om det er mulig å få til en mer effektiv rutine rundt dette området.

### **Harry Solsem har ansvaret for Brannsikring og TV/Bredbånd:**

Vi har arbeid med vår leverandør av brannalarm system for å minimere antall falske alarmer og status er:

Selvaag/Solid har etter lang tid med endringer og utvidelse i forbindelse fått fikset slik at terskelen for uønskede brannalarmer er blitt hevet og dette har heldigvis medført at vi ikke lengre har uønskede brannalarmer som blir utløst og vi har, i skrivende stund, ikke feilmeldinger på branntavlene. La oss håpe at det er blitt tatt lærdom slik at vi unngår en ny runde når de to siste byggene ferdigstilles og kobles til samme anlegg.

### **TV/Bredbånd:**

Nåværende avtale med Telenor, som ble inngått av utbygger før vi startet innflytting går ut til neste år. Styret i kontakt med nåværende pluss nye mulige leverandører for å innhente tilbud på internett og tv.

Fra enkelte beboere er det blitt etterlyst mulighet til å kjøpe internett-tilgang uten å måtte kjøpe tv-kanaler. Dette vil bli mulig i en ny avtale, i tillegg til at det også vil bli mulig å ha både internett og tv.

Styret jobber videre med saken i kommende periode og vil informere nærmere.

**Ida Caroline Carlsen** har ansvaret for vårt avfallshåndterings system og har i denne forbindelsen kontakt og oppfølging med vår leverandør Follo Ren AS.

I tillegg er oppgaven å sørge for at våre skap er fylt opp med grønne poser, samt røde i forbindelse med juleavviklingen.



**Carina Cecilie Engen** har i samarbeid med meg vært ansvarlig for uteområdene. Vi har hatt mye kontakt med vår leverandør Olivia- Park AS som i perioder ikke har fått til det nivået på stell av uteområdene som vi ønsker. Vi har en god dialog og er sikre på at vi vil oppleve forbedringer i år.

Når det gjelder vask i C & D får vi tilbakemeldinger om at vask ikke har vært tilfredsstillende. Det gjelder spesielt fra D- blokka, men C har også hatt enkelt tilfeller. Vi jobber med dette og regner med at ting blir løst etter hvert. Vi er fortsatt i en innkjøringsperiode og vi bor fortsatt på en byggeplass.

**William Nahas** er vår mann på ladestasjoner og han skriver følgende:

Vi har oppdatert "ladestasjoner" temaet i Vibbo. I utgangspunktet skal du få all informasjon du trenger der, både for leie, kjøpe eller hvis du har ladeproblemer. Elaway gikk over til egen app. Det var problemer rundt overgangen, men siden det har det fungert stabilt.

Styret har etterspurt tidsstyring på lading i appen, slik at man kan velge at ladingen kan starte på natta (billigere strømpriser). Elaway jobber med denne funksjonen slik at det kommer i appen. Det vil fortsatt ta noe tid og det er vanskelig å få eksakte tidspunkter.

Ellers er vi spente på hva som skjer med laderne. Ladeboksen som de fleste har, Easee har fått bruksforbud i Sverige, men det virker som Easee kommer til å løse dette med å kun endre på noe i instruksene. De har nå fått godkjenning på plass i Sveits. Det er ikke rapportert noen hendelser ved bruk av E

**Øyvind Igletjern er vår mann på Ventilasjon, Renhold og vaktmester tjenester:**

Det er utført service i januar og oktober 2023. Det har blitt reklamert på matlukt i oppganger og noen leiligheter. Her har det vært oppfølgingsmøte med utbygger og entreprenør. Det er skiftet til kullfilter som standard.



Det har blitt utført justeringer av ventilasjonsaggregater i samspill med leverandører. Det er enda ikke helt bra, så det pågår justeringer.

Det er blitt reklamert på temperatur i trappeoppgang i kjeller bygg C som også er under oppsikt. I tillegg har det vært reklamasjoner på ventilatorer som ikke gitt god nok trekk, og som kommer og går.

Dette pågår også, men er egentlig en reklamasjon for hver og en beboer.

På sanitærutstyr har det blitt utført årlig service.

Sprinkel anlegg er også utført årlig service på, men det ligger en reklamasjon på trykkfall som utløser brannalarmen unødige som ikke er avklart enda.

Det utført service og kontroll på røyklukene i oktober 2023. Vi har røykluker i alle oppganger også på toppen av branntrapper.

Taktekker skulle ha taksjekk på takene i 2023, dette er blitt purret på, men ikke blitt utført og ingen faktura.

Taktekker har ansvaret for sertifisering av permanent taksikring. De plikter også å komme innen 4 timer avropstid innenfor tidsrommet 08-16.00 ved akutte behov.

For bygg A og B skal det utføres service 1 gang pr. år. I Bygg C og D skal det utføres service 2 ganger pr år, pga. Sedumtak.( Grøntanlegg på taket)

### **Vaktmester tjenester:**

Vasking i Bygg A og B:

Det er blitt utført vask i garasjeandel på våren.



Vask av fellesareal i A og B: Vi har hatt møte med ansvarlig utførende om at det har blitt slurvet en del, og vi ikke har vært fornøyd med vasken.

Kvaliteten på vask er dessverre personavhengig. Vi har ønsket en fast person og vi har fått det. Det er blitt mye bedre, men innimellom er det vikarer og vi kan merke (og se) forskjeller, dessverre med negativt fortegn.

I tillegg har det blitt hengt opp arbeidsplan og signatur liste for vasker i inngangsparti i Bygg A og B så alle kan se når det er vasket. Det er da lettere å evt. registrere avvik om behov. Det er et annet team som tar seg av bod vask som skal gjennomføres 1 x mnd. Vi jobber med å få dette til å fungere, men totalt sett er det rent og ryddig i våre bodområder.

### **Snøbrøyting og strøing:**

Her kommer det en helt ny avtale som blir underlagt Driftsforeningen. Da skal innkjøringa og nedkjøringa til garasjen være med. Det blir også viktig å passe på at Solid sørger for vask og feiing av innkjøringen under byggeprosessen framover.

I vinter har vi vært veldig fornøyde med vår leverandør Facilitec når det gjelder snømåking og strøing, selv om det måtte litt ekstra innsats for å få bort snø og is ved innkjøringen fra Vevelstadveien. Varmekablene i nedkjøringa til garasjen har heller ikke helt klart de vekslende forholdene som har vært i vinter. Dette ble fikset igjennom en spontan aksjon fra styret og beboere.

Denne nedkjøringen er midlertidig og vil bli borte når bygg G og H blir ferdig. Hoved innkjøringen vil bli i bygg H.

### **Øvrig styrearbeid:**

Utarbeide og godkjenne budsjett for 2024 i samarbeid med OBOS

Utarbeide og godkjenne resultatregnskap for 2022 i samarbeid med OBOS

Forberede og gjennomføre årsmøte i samarbeid med OBOS



Oppdatering og tilpassing av våre Husordensregler for godkjenning av årsmøte.

Vi har deltatt på gjennomføring av sosiale tiltak som Lunsjer- bålfe-  
st-julegrantenning i samarbeid med velferdskomiteen.

Vi har hatt løpende kontakt og møter med utbygger og entreprenør, samt enkelte av deres underleverandører.

Vi har håndtert klager vedrørende støy utover det som er tillatt i henhold til Husordensregler, samt hundehold med høylytt bjeffing og avføring som ikke plukkes opp.

Vi har lest og besvart flere hundre henvendelser på mail i vår plattform Vibbo.

Det har vært utplassering av søppelkasser på vårt fellesområde og tømming av disse er blitt en del av vaktmester tjenestene.

Ekstra vask og maling i fellesområder er blitt gjennomført i alle våre blokker for å fjerne flekker og skadeverk.

Vi har innhentet tilbud på overvåkingsanlegg, besluttet å innføre det, men arbeidet er ikke startet. Planen er innføring i Q1/Q2.

Arbeid med forsikrings-selskapet Tryg i forbindelse med innbrudd og innbruddsforsøk, samt deres partnere for utbedring av skadene.

Det har vært arbeid i forbindelse med sameieres ønsker om levegger.



Hans Nordberg har organisert og gjennomført en dugnad i vårt sameie med servering.

Dugnaden hadde en veldig god oppslutning og var veldig vellykket både arbeidsmessig og sosialt.

Det er kjøpt inn utstyr for bruk i forbindelse med dugnader og når annet behov oppstår.

Vi har sagt nei til varmepumper i vårt sameie, da bygningsmassen ikke er tilpasset dette.

Det har vært gjennomført HMS kontroller med Hans ved roret.

Det har vært mye kontakt med Olivia- Park for å få stell av våre uteområder til å fungere som ønskelig.

Det har også vært gjentagende klager på vask. Vårt mål er å få dagens leverandører til å fungere tilfredsstillende.

Vi har også diskutert behov for å stille skjerpede krav til utleiery i vårt sameie med en form for rapporteringsplikt og innføring av statusmøter.

Vi sliter noe med at beboere tar seg til rette i garasjelegget og benytter **gjesteparkeringer** som sine egne. Dette er dårlig stil og vi ber om at dere alle følger med og gjerne gir en direkte beskjed til de det gjelder.

**Hundehold og hundemøkk** er et tema som går igjen. Her er det viktig at den enkelte blokk og beboere tar opp sitt hundeproblem med de det gjelder. Styret behøver ikke kobles inn i alle enkeltsaker rundt dette tema.



Det er etablert en driftsforening der styreledere i Langhus 1405 Sameie 1, Langhus 1405 Terrasse Sameie og utleiesjef i Langhus Utleiebolig AS er styremedlemmer, samt et varamedlem fra hver enhet. Styreleder i Langhus 1405 Sameie 1 er styreleder her pr. Dato.

Det har vært gjennomført pålagt heiskontroll i A, B, C og D

Det har vært kjøpt inn julepynt, rigging av utebelysning og pynting av oppganger, der Velferdskomiteen har gjennomført den innvendige pyntingen 2023 var det første året med julenisse og godteripose til barna. Dette var veldig vellykket, og vi må bare få takke julenissen for at han hadde tid til å stille midt i julestria.

Styret og Velferdskomiteen har hatt juleavslutning.

Jack Ski	Dinora Daci Ajdari	Hans Nordberg	Harry Solsem
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem	Styremedlem
Øyvind Iglertjern	Carina Cecilie Engen	Ida Karoline Karlsen	William Nahas
Styremedlem	Varamedlem	Varamedlem	Varamedlem



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ble budsjettert med høyere energikostnader enn det som ble reellt.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 206 574.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet 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 582 000 til drift og vedlikehold.

### 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 Langhus 1405 Sameie 1.

### Lån

Langhus 1405 Sameie 1 har ingen lån.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Langhus 1405 Sameie 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langhus 1405 Sameie 1 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

18 av 32

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

årsrapporten.pdf



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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

19 av 32

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

årsrapporten.pdf



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/06/2024 10:44:26

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**LANGHUS 1405 SAMEIE 1**  
**ORG.NR. 927 940 205, KUNDENR. 2348**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 715 588	1 753 755	3 282 000	3 288 000
Andre inntekter	3	27 029	4 800	10 000	40 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 742 617</b>	<b>1 758 555</b>	<b>3 292 000</b>	<b>3 328 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-29 610	-14 866	-29 626	-29 610
Styrehonorar	5	-210 000	-105 000	-210 000	-210 000
Avskrivninger	12	-7 115	-593	0	-7 000
Revisjonshonorar	6	-9 438	-9 625	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-141 470	-110 255	-115 000	-145 000
Konsulenthonorar	7	-24 283	-10 866	-12 500	-12 500
Drift og vedlikehold	8	-500 627	-273 406	-556 500	-582 000
Forsikringer		-225 526	-125 629	-276 000	-250 000
Energi/fyring		-427 258	-452 706	-880 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-555 538	-289 203	-532 000	-600 000
Andre driftskostnader	9	-485 438	-295 290	-505 000	-732 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 616 303</b>	<b>-1 687 440</b>	<b>-3 123 626</b>	<b>-3 075 610</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>126 315</b>	<b>71 115</b>	<b>168 374</b>	<b>252 390</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 327	458	0	0
Finanskostnader	11	-2 896	-3 090	0	-1 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-569</b>	<b>-2 632</b>	<b>0</b>	<b>-1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>125 745</b>	<b>68 483</b>	<b>168 374</b>	<b>251 390</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		125 745	68 483		



**LANGHUS 1405 SAMEIE 1**  
**ORG.NR. 927 940 205, KUNDENR. 2348**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	13 639	20 754
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 639</b>	<b>20 754</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		19 765	19 846
Kundefordringer		0	900
Forskuddsbetalte kostnader		147 389	201 744
Andre kortsiktige fordringer		0	1 187
Driftskonto OBOS-banken		523 164	209 765
Driftskonto OBOS-banken II		14 514	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>704 832</b>	<b>433 443</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>718 470</b>	<b>454 197</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		220 212	94 467
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>220 212</b>	<b>94 467</b>

**GJELD****KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		54 460	74 055
Leverandørgjeld		242 131	152 750
Energiavregning	13	201 667	132 925
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>498 258</b>	<b>359 730</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>718 470</b>	<b>454 197</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 06.03.2024  
Styret i Langhus 1405 Sameie 1

Jack Ski /s/                                      Dinora Daci Ajdari /s/      Øyvind Igletjern /s/

Hans Nordberg /s/                              Harry Solsem /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. 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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 932 988
Kabel-TV	594 000
Garasjeleie	188 600
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 715 588</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Lokalutleie	4 600
Oppstartskapital	6 152
Portåpner	1 800
Innbetalinger via Vipps	14 477
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>27 029</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-29 610
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-29 610</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 210 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 497, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 438.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 283
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-24 283</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 935
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-218 382
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-102 024
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 021
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-60 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 461
Kostnader dugnader	-6 804
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-500 627</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 728
Driftsmateriell	-4 371
Vaktmestertjenester	-239 038
Renhold ved firmaer	-162 678
Snørydding	-32 525
Andre fremmede tjenester	-5 417
Trykksaker	-244
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 497
Andre kontorkostnader	-5 370
Porto	-1 960
Bank- og kortgebyr	-3 464
Velferdskostnader	-22 146
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-485 438</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 892
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	435
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 327</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 896
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 896</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg	
Tilgang 2022	21 347
Avskrevet tidligere	-593
Avskrevet i år	-7 115
	13 639
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>13 639</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-7 115****NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-141 876
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-141 876</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	30 319
Strøm hus A og B	105 372
Strøm hus C og D	99 318
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>235 009</b>

Uoppgjorte avregninger per 30.09.23 -294 800

**SUM ENERGIAVREGNING -201 667**

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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7983045. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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](mailto: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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.







### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 2348 Selskapsnavn: Langhus 1405 Sameie 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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