



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 571 755
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LANGABERGET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		470 510	443 871
Sum inntekter		470 510	443 871
Kostnader			
Lønnskostnad			234
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 498
Annen driftskostnad		414 126	424 399
Sum kostnader		414 126	426 131
Driftsresultat		56 384	17 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 216	3 140
Sum finansinntekter		10 216	3 140
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 216	3 140
Resultat før skattekostnad		66 600	20 881
Årsresultat		66 600	20 881
Totalresultat		66 600	20 881
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 600	20 881
Sum overføringer og disponeringer		66 600	20 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 272	35 422
Sum fordringer		3 272	35 422
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 382	568 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 382	568 019
Sum omløpsmidler		633 654	603 441
SUM EIENDELER		633 655	603 442

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		596 665	530 065
Sum opptjent egenkapital		596 665	530 065
Sum egenkapital		596 665	530 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 102	55 119
Skyldige offentlige avgifter			62
Annen kortsiktig gjeld		12 888	18 197
Sum kortsiktig gjeld		36 990	73 378
Sum gjeld		36 990	73 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		633 655	603 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424561

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 571 755
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LANGABERGET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 916 571 755
SAMEIET LANGABERGET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		470 510	443 871
Sum inntekter		470 510	443 871
Kostnader			
Lønnskostnad			234
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 498
Annen driftskostnad		414 126	424 399
Sum kostnader		414 126	426 131
Driftsresultat		56 384	17 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 216	3 140
Sum finansinntekter		10 216	3 140
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 216	3 140
Resultat før skattekostnad		66 600	20 881
Årsresultat		66 600	20 881
Totalresultat		66 600	20 881
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 600	20 881
Sum overføringer og disponeringer		66 600	20 881



Annen egenkapital	596 665	530 065
Sum opptjent egenkapital	596 665	530 065
Sum egenkapital	596 665	530 065
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 102	55 119
Skyldige offentlige avgifter		62
Annen kortsiktig gjeld	12 888	18 197
Sum kortsiktig gjeld	36 990	73 378
Sum gjeld	36 990	73 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	633 655	603 442



Organisasjonsnr: 916 571 755
SAMEIET LANGABERGET

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1736

Sameiet Langaberget



Velkommen til årsmøte i Sameiet Langaberget

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, Ognå Skule.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Langaberget



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Gunleif Kindervåg som møteleder

Forslag til vedtak

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

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1736 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Berge	Langaberget 15 A
Styremedlem	Svein Atle Skeie	Langaberget 15 A
Styremedlem	Siri Omland Tønnessen	Langaberget 15 A
Varamedlem	Hallgeir Morten Haver	Langaberget 15 A
Varamedlem	Hans Gunleif Kindervåg	Kinnarvåg 20

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post langaberget@styrerrommet.no . Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Langaberget

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Langaberget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916571755, og ligger i HÅ kommune

Gårds- og bruksnummer:

95 98

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

Sameiet Langaberget 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det er i løpet av året avholdt 7 styremøter og behandlet 41 saker.

Følgende er gjort:

- Batterier i dørlukker til trapperomsdør A3, B2 og B3 er byttet
- Det er montert regndecksel over stikkontakt til plenklipper for å unngå jordfeil
- Har hatt Omland Tankrenovasjon til å spyle rør for fellesavløp (bet. av Sameiet) og avløpsrør i en boenhet (bet. av seksjonseier)
- Det er utført smøring av garasjeporter
- Takrenner er inspisert og rensket
- Vindusprodusent skiftet et vindu i 305, et i 309 og vindusramme med glass i 301 etter reklamasjon over råteskade. Samtidig ble øvrige vinduer inspisert/smurt og gryende sprekker ble tettet/malt av vindusprodusent
- Har fått på plass stikkontakt i bod, etter avtale med Ove Kverme
- Det har kommet inn vann i noen av solstuene, når det har vært uvær. I følge utbygger er ikke disse bygd for å tåle alt av vær og vind.
- Robotklipper har vært til service. Begge driftsmotorene skiftet
- Det har vært HMS runde på bygget.
- Det er utført heiskontroll.
- Filter til hver seksjon er levert til avhenting.
- Elektrofag Jæren har hatt gjennomgang av brann og nødlys.

Fremtidige planer:

- Det skal gjennomføres oljebeising av leilighetsbygninger og garasjer i 2024



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 budsjettet og skyldes at det ikke ble utført vedlikeholdsoljning av leilighetsbygninger og garasjer som planlagt. Skal gjennomføres i 2024

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 596 665.



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 budsjettet kr 341 000 til løpende og framtidig drift og vedlikehold som omfatter blant annet maling av bygget.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. 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 Sameiet Langaberget. Det er budsjettet med en økning på ca 10%

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med en økning på ca 6% fra 2023.

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

Budsjettet er basert på 20% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET LANGABERGET
ORG.NR. 916 571 755, KUNDENR. 1736

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	469 896	429 108	470 000	541 000
Andre inntekter	3	614	14 763	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		470 510	443 871	470 000	541 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-234	0	0
Avskrivninger	9	0	-1 498	0	0
Revisjonshonorar	4	-7 500	-7 000	-5 000	-7 700
Forretningsførerhonorar		-48 160	-46 303	-50 000	-51 050
Konsulenthonorar	5	-8 595	-17 255	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-97 722	-125 928	-275 000	-341 000
Forsikringer		-79 141	-72 368	-80 000	-87 000
Kommunale avgifter		0	0	-6 000	-2 500
Energi/fyring		-6 539	-3 180	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-113 257	-106 585	-113 256	-113 256
Andre driftskostnader	7	-53 212	-45 781	-51 000	-57 275
SUM DRIFTSKOSTNADER		-414 126	-426 131	-605 256	-679 781
DRIFTSRESULTAT		56 384	17 741	-135 256	-138 781
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	10 216	3 140	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 216	3 140	0	0
ÅRSRESULTAT		66 600	20 881	-135 256	-138 781
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		66 600	20 881		





SAMEIET LANGABERGET
ORG.NR. 916 571 755, KUNDENR. 1736

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	9	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	1 847
Forskuddsbetalte kostnader		3 237	3 115
Energiavregning		0	30 460
Driftskonto OBOS-banken		293 477	239 934
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	48
Sparekonto OBOS-banken		336 905	328 037
SUM OMLØPSMIDLER		633 654	603 441
SUM EIENDELER		633 655	603 442
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		596 665	530 065
SUM EGENKAPITAL		596 665	530 065
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 874	18 197
Leverandørgjeld		24 102	55 119
Skyldige offentlige avgifter		0	62
Energiavregning	10	5 014	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 990	73 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		633 655	603 442
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hå, 05.04.24
Styret i Sameiet Langaberget

Arne Berge /s/

Siri Omland Tønnessen /s/

Svein Atle Skeie /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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	304 848
Kabel-TV	113 256
Felleskostnader	51 792
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	469 896

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigerings av avregning	614
SUM ANDRE INNETEKTER	614

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 595
SUM KONSULENTHONORAR	-8 595

NOTE: 6



DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS	-10 455
Drift/vedlikehold elektro	-6 946
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 929
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 476
Drift/vedlikehold brannsikring	-42 027
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 888
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-97 722

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-1 514
Renhold ved firmaer	-30 920
Snørydding	-7 838
Andre fremmede tjenester	-2 346
Trykksaker	-1 398
Andre kontorkostnader	-1 003
Porto	-460
Kontingenter	-1 990
Gaver	-3 000
Bank- og kortgebyr	-2 744
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 212

NOTE: 8

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 348
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 868
SUM FINANSINNEKTER	10 216

NOTE: 9

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper nr. 1	
Tilgang 2017	17 995
Avskrevet tidligere	-17 994
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

0

NOTE: 10

ENERGIÅVREGNING

INNEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-10 368
SUM INNEKTER	-10 368

KOSTNADER

Strøm	12 222
SUM KOSTNADER	12 222





Avregning 2023, gjøres opp i 2024 -6 868

SUM ENERGIIVREGNING -5 014

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.





Til årsmøtet i Sameiet Langaberget

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Langaberget 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

- 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 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1: Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
1936 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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>.

Oslo, 9. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1144430. 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. 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: 1736 Selskapsnavn: Sameiet Langaberget

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
E-post: oef@obos.no

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