



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 415 386
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGGATA 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langgata 3
0566 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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		250 469	214 729
Sum inntekter		250 469	214 729
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 609	13 734
Annen driftskostnad		143 308	148 449
Sum kostnader		153 917	162 183
Driftsresultat		96 552	52 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		320	303
Sum finansinntekter		320	303
Annen finanskostnad		48 989	28 260
Sum finanskostnader		48 989	28 260
Netto finans		-48 669	-27 957
Resultat før skattekostnad		47 883	24 589
Årsresultat		47 883	24 589
Totalresultat		47 883	24 589
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 883	24 589
Sum overføringer og disponeringer		47 883	24 589



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		14 315 000	14 315 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 438	53 047
Sum varige driftsmidler		14 357 438	14 368 047
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 357 438	14 368 047
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			11 430
Sum fordringer		0	11 430
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 322	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 322	
Sum omløpsmidler		65 322	11 430
SUM EIENDELER		14 422 760	14 379 477

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		749 459	797 342
Sum opptjent egenkapital		-749 459	-797 342
Sum egenkapital		-719 459	-767 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		813 656	795 484
Øvrig langsiktig gjeld		14 315 000	14 315 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 128 656	15 110 484
Sum langsiktig gjeld		15 128 656	15 110 484
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 383	28 030
Leverandørgjeld		2 065	8 305
Annen kortsiktig gjeld		4 115	
Sum kortsiktig gjeld		13 563	36 335
Sum gjeld		15 142 219	15 146 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 422 760	14 379 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499354

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 415 386
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGGATA 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langgata 3
0566 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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 991 415 386
LANGGATA 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		250 469	214 729
Sum inntekter		250 469	214 729
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 609	13 734
Annen driftskostnad		143 308	148 449
Sum kostnader		153 917	162 183
Driftsresultat		96 552	52 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		320	303
Sum finansinntekter		320	303
Annen finanskostnad		48 989	28 260
Sum finanskostnader		48 989	28 260
Netto finans		-48 669	-27 957
Resultat før skattekostnad		47 883	24 589
Årsresultat		47 883	24 589
Totalresultat		47 883	24 589
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 883	24 589
Sum overføringer og disponeringer		47 883	24 589



Organisasjonsnr: 991 415 386
LANGGATA 3 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		14 315 000	14 315 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 438	53 047
Sum varige driftsmidler		14 357 438	14 368 047
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 357 438	14 368 047
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			11 430
Sum fordringer		0	11 430
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 322	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 322	
Sum omløpsmidler		65 322	11 430
SUM EIENDELER		14 422 760	14 379 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	749 459	797 342
Sum opptjent egenkapital	-749 459	-797 342
Sum egenkapital	-719 459	-767 342
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	813 656	795 484
Øvrig langsiktig gjeld	14 315 000	14 315 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 128 656	15 110 484
Sum langsiktig gjeld	15 128 656	15 110 484
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 383	28 030
Leverandørgjeld	2 065	8 305
Annen kortsiktig gjeld	4 115	
Sum kortsiktig gjeld	13 563	36 335
Sum gjeld	15 142 219	15 146 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 422 760	14 379 477



Organisasjonsnr: 991 415 386
LANGGATA 3 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. 3763

Langgata 3 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Langgata 3 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 14. mai kl. 17:00 og lukker 17. mai kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3763>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Regnskap og revisjon vedlagt

Vedlagt er også regnskap og revisjon for 2023

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Elektriker har sagt at hovedsikringen betales av min bolig (H202)
8. Økning av felleskostnader med 5% med virkning fra 1. august

Med vennlig hilsen,

Styret i Langgata 3 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Simon er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Ynghild og Frøy er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til løpende likvidet

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 3763 Langgata 3 Borettslag.pdf
2. RegnskapL3.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0,-.

Styrets innstilling

Grunnet styrets ønske om å ha et balansert regnskap, hvor styret i det lengste forsøker å unngå unødige økninger av felleskostnaden anbefales det at styrearbeidet gjennomføres uten honorarer.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 0,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frøy Solholm Høigaard
- Lise Brustad
- Marit Antonsen
- Ynghild Solholm



Sak 7

Elektriker har sagt at hovedsikringen betales av min bolig (H202)

Forslag fremmet av:

Frøy Solholm Høigaard

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fra og med november 2023 strømbruket har jeg betalt betydelig mye mer i strøm enn tidligere år. Etter brannen har jeg fått vite av elektriker at min leilighet betaler for hovedsikringen (lys i gangen, lys ute, varmeovn i boden). Jeg får ikke vite av NorgesEnergí forskjellen på pris i måneden fordelt på sikringene dessverre, så jeg kan ikke finne ut av hvor mye som går på felleesen vs. min leilighet.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Frøy innhenter tilbud og fremmer for styret, og at styret gis fullmakt til å godkjenne eller avslå forslaget

Forslag til vedtak

Jeg har funnet et par ulike løsninger man kan sette opp i selve sikringsskapet som måler forbruket per sikring. Da kan de som bor i leilighet H202 fra nå av og i fremtiden kreve betalt fra de andre leilighetene (kostnad på strøm fra hovedsikring i måneden /5 leiligheter).

Eksempel: <https://elkosmart.elko.no/forbruker/artikler/smart-tag>.

En SmartTag er en plugglignende innretning som monteres på sikringene til de strømkursene du velger. Installasjonen foretas av en elektriker, og det er ingen stor eller tidkrevende operasjon. Du bestemmer hvilke kurser som skal bli smarte, og så fikser elektrikeren resten.

Er det noe vi kan sette opp?

Mvh Frøy Solholm Høigaard

Sak 8

Økning av felleskostnader med 5% med virkning fra 1. august

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Siden Sentralbanken har gjennomført endring i styringsrenten fra 2,75 i januar 2023 til 4,50 i januar 2024, samt at Norge hadde en generell prisvekst 5,5 prosent i 2023 anbefaler styret at det gjennomføres en brøkmessig økning i felleskostnadene med 5% med virkning fra 01.08.2024.

Styret informerer også om at en potensiell lavere styringsrente vil kunne føre til lavere felleskostnader. Styret ønsker et mest mulig balansert regnskap, hvor overskudd ikke er et mål i seg selv.



Forslag til vedtak

Felleskostnadene øker med 5%



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i LANGGATA 3 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LANGGATA 3 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Penneo Dokumentnøkkel: JT3ZN-8NW4-NZSZU-XUD8D-DDIXX-FKJL1



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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JT3ZN-8NW4-NZSU-XUD8D-DDIXX-FKJL1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

L Orange, Johan Henrik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-25 08:20:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JT3ZN-8NW4-NZSZU-XUD8D-DDIXX-FKJL1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

9 av 20

3763 Langgata 3 Borettslag.pdf



3763 LANGGATA 3 BRL

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.	-24 905	929	0	0
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	47 883	24 589	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	11 10 609	13 734	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	13 841 440	0	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån	13 -823 268	-64 157	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	76 664	-25 834	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	51 759	-24 905	0	0

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	65 322	11 430
Kortsiktig gjeld	-13 563	-36 335
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	51 759	-24 905



LANGGATA 3 BORETTSLAG
ORG.NR. 991 415 386, KUNDENR. 3763

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	241 670	214 729	0	0
Andre inntekter	3	8 799	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		250 469	214 729	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	11	-10 609	-13 734	0	0
Revisjonshonorar	4	-10 709	-8 012	0	0
Regnskapsførerhonorar		-27 165	-26 120	0	0
Konsulenthonorar	5	-2 250	0	0	0
Drift og vedlikehold		0	-14 375	0	0
Forsikringer		-47 911	-43 543	0	0
Kommunale avgifter	6	-33 655	-38 081	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-18 849	-15 579	0	0
Andre driftskostnader	7	-2 769	-2 739	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-153 917	-162 183	0	0
DRIFTSRESULTAT		96 552	52 546	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	320	303	0	0
Finanskostnader	9	-48 989	-28 260	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-48 669	-27 957	0	0
ÅRSRESULTAT		47 883	24 589	0	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		47 883	24 589		

**LANGGATA 3 BORETTSLAG**
ORG.NR. 991 415 386, KUNDENR. 3763**BALANSE**

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	12 167 750	12 167 750
Tomt		2 147 250	2 147 250
Andre varige driftsmidler	11	42 438	53 047
SUM ANLEGGSMIDLER		14 357 438	14 368 047
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 055
Forskuddsbetalte kostnader		0	8 375
Driftskonto OBOS-banken		65 322	0
SUM OMLØPSMIDLER		65 322	11 430
SUM EIENDELER		14 422 760	14 379 477
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 5 000		30 000	30 000
Udekket tap	12	-749 459	-797 342
SUM EGENKAPITAL		-719 459	-767 342
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	813 656	795 484
Borettsinnskudd	14	14 315 000	14 315 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 128 656	15 110 484
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 115	0
Leverandørgjeld		2 065	8 305
Kassekreditt		0	26 421
Påløpte renter		4 331	196
Påløpte avdrag		3 052	1 413
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 563	36 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 422 760	14 379 477
Pantstillelse	15	15 415 000	15 441 000
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 2

12 av 20

RegnskapL3.pdf

BESKYTTET



Oslo, 24.4.2024

Styret i Langgata 3 Borettslag

Simon Stjern

Jason Cassidy

Yngvild Solholm

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.

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	123 644
Lån	101 430
Kabel-TV	16 596
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	241 670

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Forsikringsoppgjør	8 799
SUM ANDRE INNETEKTER	8 799

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 709.



NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 250
SUM KONSULENTHONORAR	-2 250

NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-6 972
Vann- og avløpsavgift	-14 448
Feieavgift	-510
Renovasjonsavgift	-11 725
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-33 655

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-599
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 118
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 769

NOTE: 8

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	150
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	170
SUM FINANSINTEKTER	320

NOTE: 9

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 471
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 627
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-36 245
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-40
Renter og provisjon på kassekreditt	-606
SUM FINANSKOSTNADER	-48 989

NOTE: 10

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 2008	12 167 750
SUM BYGNINGER	12 167 750

Tomten ble kjøpt i 2008. Gnr.227/bnr.265.

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

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Tilgang 2018	106 092	
Avskrevet tidligere	-53 045	
Avskrevet i år	-10 609	
		42 438
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		42 438

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -10 609

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2015	-1 001 330	
Nedbetalt tidligere	328 748	
Nedbetalt i år	672 582	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2018	-200 000	
Nedbetalt tidligere	77 098	
Nedbetalt i år	122 902	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2023	-841 440	
Nedbetalt i år	27 784	
		-813 656

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -813 656

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-14 315 000	
------------------	-------------	--

SUM BORETTINNSKUDD -14 315 000



NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 315 000
Pantelån	813 656
Påløpte avdrag	3 052
TOTALT	15 131 708

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

Bygninger	12 167 750
Tomt	2 147 250
TOTALT	14 315 000



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 14.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 17.05.24

Selskapsnummer: 3763 Selskapsnavn: Langgata 3 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Simon er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ynghild og Frøy er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 0,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Frøy Solholm Høigaard
 Lise Brustad
 Marit Antonsen
 Ynghild Solholm

Sak 7 Elektriker har sagt at hovedsikringen betales av min bolig (H202)

Jeg har funnet et par ulike løsninger man kan sette opp i selve sikringsskapet som måler forbruket per sikring. Da kan de som bor i leilighet H202 fra nå av og i fremtiden kreve betalt fra de andre leilighetene (kostnad på strøm fra hovedsikring i måneden /5 leiligheter).

Eksempel: <https://elkosmart.elko.no/forbruker/artikler/smart-tag>.

En SmartTag er en plugglignende innretning som monteres på sikringene til de strømkursene du velger. Installasjonen foretas av en elektriker, og det er ingen stor eller tidkrevende operasjon. Du bestemmer hvilke kurser som skal bli smarte, og så fikser elektrikeren resten.

Er det noe vi kan sette opp?

Mvh Frøy Solholm Høigaard

- For
 Mot



Sak 8 Økning av felleskostnader med 5% med virkning fra 1. august

Felleskostnadene øker med 5%

For

Mot



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.