



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 122 185
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LANGSLYNGA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

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:	Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 500 648	3 367 806
Annen driftsinntekt	2	694	11 794
Sum inntekter		3 501 342	3 379 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3	178 566	178 566
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	10 202	12 242
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 792 671	2 553 714
Sum kostnader		2 981 439	2 744 522
Driftsresultat		519 903	635 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 353	27 770
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		478 357	278 427
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-448 003	-250 657
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		71 900	384 420
Totalresultat		71 900	384 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	71 900	384 420
Sum overføringer og disponeringer		71 900	384 420



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		27 692 584	27 692 584
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			10 202
Sum varige driftsmidler		27 692 584	27 702 786
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 692 584	27 702 786
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 794	29 054
Andre fordringer		360 813	336 436
Sum fordringer		371 607	365 490
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 085	878 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 085	878 648
Sum omløpsmidler		1 138 692	1 244 138
SUM EIENDELER		28 831 276	28 946 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 809 099	8 737 199
Sum opptjent egenkapital		8 809 099	8 737 199
Sum egenkapital		8 814 899	8 742 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 068 878	9 364 891
Øvrig langsiktig gjeld		10 620 500	10 620 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		19 689 378	19 985 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 314	194 346
Annen kortsiktig gjeld		23 685	24 188
Sum kortsiktig gjeld		326 999	218 534
Sum gjeld		20 016 377	20 203 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 831 276	28 946 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544318

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 122 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGSLYNGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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: 947 122 185
LANGSLYNGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 500 648	3 367 806
Annen driftsinntekt	2	694	11 794
Sum inntekter		3 501 342	3 379 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3	178 566	178 566
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	10 202	12 242
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 792 671	2 553 714
Sum kostnader		2 981 439	2 744 522
Driftsresultat		519 903	635 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 353	27 770
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		478 357	278 427
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-448 003	-250 657
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		71 900	384 420
Totalresultat		71 900	384 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	71 900	384 420
Sum overføringer og disponeringer		71 900	384 420



Organisasjonsnr: 947 122 185
LANGSLYNGA 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		27 692 584	27 692 584
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			10 202
Sum varige driftsmidler		27 692 584	27 702 786

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		27 692 584	27 702 786
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		10 794	29 054
Andre fordringer		360 813	336 436
Sum fordringer		371 607	365 490

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 085	878 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 085	878 648

Sum omløpsmidler		1 138 692	1 244 138
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		28 831 276	28 946 925
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 800	5 800



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 809 099	8 737 199
Sum opptjent egenkapital	8 809 099	8 737 199
Sum egenkapital	8 814 899	8 742 999
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 068 878	9 364 891
Øvrig langsiktig gjeld	10 620 500	10 620 500
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	19 689 378	19 985 391
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	303 314	194 346
Annen kortsiktig gjeld	23 685	24 188
Sum kortsiktig gjeld	326 999	218 534
Sum gjeld	20 016 377	20 203 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 831 276	28 946 925



Organisasjonsnr: 947 122 185
LANGSLYNGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		22066.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		156500.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



178566.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinær generalforsamling 22.05.2024 for 281 Langslynga Borettslag.

Møtested: Meieriet - Skedsmo samfunnshus - Skedsmo senter
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsmelding 2023
- Sak 3: Regnskap
- Sak: 4 Oppgradere vårt internett og TV-nett til fiber fra Viken Fiber, og TV fra Altibox?
- Sak 5: Endring av vedtekter punkt 5-1, om vedlikeholdsplikten.
- Sak 6: Legge til punkt på vedteketer om lading av biler
- Sak 7: Styrehonorar
- Sak 8: Personvalg
- Sak 9: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1

"Eiendomsforvalter Sølve Brekke velges til møteleder. Styreleder Rita Brænders signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsmelding 2023

Langslynga Borettslag
STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder : Rita J. Brænders (valgt for 2 år i 2023)

Nestleder : Kevin A. Nilsen (valgt for 1 år i 2023)

Styremedlem : Roar Berg (valgt for 2 år i 2023)

Styremedlem : Andreas Hornsletten (valgt for 2 år i 2022, flyttet sommeren 2023)

Styremedlem : Henning Bakke (tatt plassen som fast vara etter Andreas)

Varamedlemmer til styret:

Henning Bakke (valgt for 1 år i 2023)

Kristin Duun-Gavare (valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite:

Rune Strandhagen

Kristin Duun-Gavare, som vara

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Rita J. Brænders, som delegat

Roar Berg, som delegat

Kevin A. Nilsen, som varadelegat

SELSKAPSINFORMASJON

Langslynga Borettslag ble stiftet 06/03/1985 og har organisasjonsnummer 947 122 185.

Borettslaget består av 58 boligseksjoner, fordelt på 14 bygninger med adresse Prost Stabels vei 442 – 512 og 558 – 600. Samt to garasjelegg..



Eiendommen har gnr. 36, bnr. 9 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 møter og behandlet saker, så som:

(stryk det som ikke passer – legg til egne punkt)

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll, brannvernkontroll med kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere, samt utdeling av nye brunsukkere
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader, samt andre bygningsskader
- Forhandlet ny avtale med Toma, leverandør av måking og klipping av plen.
- Innhentet tilstandsvurdering av våre tak.
- Deltatt i kollektiv innhenting av tilbud på fiber (flere borettslag/veilag har gått sammen om dette).
- Klaget og fått medhold på et «varsel om pålegg» fra kommunen vedr. forurensing av grunnen. Kommunen har selv ryddet opp.
- Besvart og håndtert henvendelser, som søknader og klager fra beboere
- Administrert borettslagets Facebook-gruppe
- Påbegynt oppdatering av ny hjemmeside for borettslaget
- Oppgaver og administrasjon knyttet til ladeanlegget for el-biler, samt jobbet videre med avtalen som ble signert med Aneo våren 2023, som vi valgte å fratse tidligere i år.
- Arrangert dugnad

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 15. mai 2024.



Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 3 501 342 (mot budsjett 3 542 213)

Driftskostnader: 2 981 439 (mot budsjett 2 793 817)

Driftsresultat før finansposter: 519 903 (mot budsjett 748 396)

Sum finansposter: -448 003 (mot budsjett -458 000)

Årsresultat: 71 900, (mot budsjett 290.396)

De største budsjettsprekene skyldes en kraftig økning i kommunale avgifter og eiendomsskatt, som ble 120-tusen dyrere enn budsjettet, samt betydelig høyere strømavgifter.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak: 4 Oppgradere vårt internett og TV-nett til fiber fra Viken Fiber, og TV fra Altibox?

I samarbeid med Myra Borettslag, Langrabben Borettslag og Kortslynga Veilag har vi fått forhandlet frem en felles avtale med Viken Fiber om installasjon og drift av fiberbredbånd i borettslaget med avtalestart sommeren 2025.

Viken Fiber vil, med forutsetning om avtale med samtlige boligselskapene, fremlegge infrastruktur til nabolaget vårt og installere fiberbredbånd inn til hver boenhet. Avtalen inngås med hvert av borettslagene og det er ingen etableringskostnad mot en avtaleperiode på 5 år fra oppstartsdato den 01.07.25. Etter endt avtaleperiode tilfaller den innvendige infrastrukturen borettslaget og vi står fritt til å velge alternativ tilbyder.

Det vil bli installert en hovedsentral på vegg i stuen som inneholder ruter for kablet og trådløs tilkobling. Her vil også TV dekoder bli tilkoblet som videre tilsluttes TV skjerm med HDMI kabel. Dette er tilsvarende oppsett som nå og beboere er ansvarlig for strømtilførsel til disse. Hovedsentralen er også utstyrt med wifi-6 teknologi som gjør det mulig å tilkoble tilleggsutstyr og opprette et mesh-nettverk i boligen. Dette er en enkel løsning for å utvide internettdekning ved behov.

Viken fiber er eid av Lyse og er en etablert leverandør som har levert fiberbredbånd over store deler av Østlandet siden 2004. De leverer bredbånd til over 230 000 kunder og har bla. avdelingskontor i Lillestrøm. I følge Norsk Kundebarometer har Altibox Norges mest fornøyde



tv- og bredbåndskunder i 2024.

Det er også muligheter for tilpasning utover den felles valgte pakken som Viken Fiber vil formidle i forkant av oppstart. Til orientering så koster oppgradering fra Altibox Flex M til Flex L 199,- pr. mnd. enkeltvis.

Som en alternativ tilbyder har Global Connect forelagt tilbud med 10 års avtaleperiode med eksklusiv rett til å levere internett i perioden. Global Connect stiller med friere valg av innhold som forutsetter at hver beboer må bestille sine tilvalg og hvor bare oppkoblingen er inkludert i fellesutgiftene. Fra vårt synspunkt så vil dette også bety utfordringer for de av generasjoner som ikke har utgangspunkt for å orientere seg i disse valgene. Til sammenligning vil også minste pris for internett 100/100 Mbit/s og TV-pakke være på 299 + 249 + 19(fellesutgift) = 567,- pr. dags dato.

Alternativ 1

Altibox Flex M til 499,- pr. mnd. pr. boenhet.

- Internett 250/250 Mbit/s
- Tv med 25 poeng
- Et utvalg faste kanaler
- 50 timer opptak

De beboere som ikke har behov for høy hastighet på bredbånd, kan individuelt velge å redusere hastigheten til 100/100 Mbit/s og øke TV-pakken til 100 poeng.

Beboere som ikke ønsker TV, kan velge bort dette og oppnå 1000/1000 Mbit/s bredbåndshastighet.

Alternativ 2

Altibox Flex L til 539,- pr. mnd. pr. boenhet. (Anbefalt av styret.)

- Internett 500/500 Mbit/s
- Tv med 50 poeng
- Et utvalg faste kanaler
- 500 timer opptak

De beboere som ikke har behov for så høy hastighet på bredbånd, kan individuelt velge å redusere hastigheten til 250/250 Mbit/s og øke TV-pakken til 100 poeng. 100 poeng tilsvarer abonnement på både Netflix og Viaplay med 2.5 ganger hastigheten vi har i dag.

Beboere som ikke ønsker TV, kan velge bort dette og oppnå 1000/1000 Mbit/s bredbåndshastighet.



Mot

Forlenging med Telia. Pris uvisst.

Til sammenligning har vi i dag Telia sin Kollektiv Flex Medium pakke til 520,- pr. mnd. pr. boenhet med 100/100 Mbit/s internett, 30 poeng til valgfrie TV kanaler i tillegg til et utvalg faste kanaler.

Mulig vi mister sjansen for oppgradering til fiberbredbånd i overskuelig fremtid.

Sak 5: Endring av vedtekter punkt 5-1, om vedlikeholdsplikten.

Styret ønsker å spesifisere ansvaret ytterligere, for å sikre likebehandling av saker. Vi ønsker også å tydeliggjøre andelseiernes ansvar på enkelte områder.

Vi ønsker å tilføye utekran som andelseiers vedlikeholdsplikt, blant annet for å tydelig gjøre hvem som har ansvar ved frostskafer som skyldes at kranen har frosset da hageslange etc. ikke har vært koplet fra. Vi ønsker også å spesifisere at innvendig vinduer og dører er andelseiers vedlikeholdsplikt. Tilslutt ønsker vi å legge til at man har ansvar for vedlikehold av ventilasjonsrør man har tilgang til fra egen boenhet.

Forslag til nye underpunkter ved punkt 5-1: ANDELSEIERNES VEDLIKEHOLDSPLIKT

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmegjenvinningsanlegg og vask, apparater, innvendige flater (også dører og vinduer), og utekran. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Utekranen må være fri for tilkoblet garnityr (som hageslange og kobling) i perioder hvor det er fare for frost, for å unngå frostskafer og vannlekkasjer.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett og vasker, kraner inkludert utekran, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

Andelseier har ansvar for vedlikehold og utskifting av varmegjenvinningsanlegget, inkludert ventilasjonsrør man har tilgang til fra egen boenhet.

Alternativ 1

Nytt punkt 5-1 godkjennes

Alternativ 2

Vi endrer kun spesifisering av utekran og vinduer dører, men utelater det om ventilasjonsrør.

Mot



Punkt 5-1 forblir uendret

Sak 6: Legge til punkt på vedteketer om lading av biler

Etter at endringene i NEK 400:2022 tredde i kraft i 2023, er det et offentlig krav om at fast elbillading gjøres med en ladeboks med type 2-kontakt. Reglene sier også at stikkontakter og industrikontrakter som ikke er tilpasset elbillading ikke kan benyttes til fast lading.

Det elektriske anlegget som går til lys, garasjeporter etc. i våre garasjer er gammelt og skal ikke benyttes til lading av EL- eller hybridbil. Både på grunn av brannfaren som følger, men også fordi strømmen, som de siste årene har blitt svært dyr, går av fellesskapet. Likevel ser vi at dette gjøres, og for å tydeliggjøre at dette ikke er lov, ønsker vi å vedtektsfeste dette. Ved å ha det nedfelt i våre vedtekter vil det være enklere for styret å håndheve konsekvenser, om det skulle bli behov for dette.

Vårt forslag for nytt punkt på vedtekter:

Lading av elbil og hybridbil skal kun skje på godkjent ladepunkt og etter avtale med borettslaget.

- (1) Det er forbudt å lade elbil og hybridbil i vanlig stikkontakt, overtredelse vil føre til stengning av strømmen for andelseiers regning, uten forvarsel.
- (2) Oppkobling av ladepunkt og bruk av dette skal kun skje etter avtale med styret.
- (3) Strømførbruk vil bli belastet den enkelte andelen, ut fra gjeldene avtale. Dersom det lades uten avtale, eller det av andre årsaker ikke er mulig å beregne korrekt strømførbruk, vil styret kunne fakturere etter et skjønnsmessig estimat.
- (4) Ved flytting er det andelseiere som er ansvarlig for at eventuelle strømmålere blir avlest, strømførbruket følger andelen og ikke beboere.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling
Punktet tilføyes vedtektene

Mot
Punktet tilføyes ikke vedtektene

Sak 7: Styrehonorar

Styret foreslår at styrehonoraret for 2023-2024 utgjør kroner 162 200,-

Honoraret er beregnet på bakgrunn av honorar for 2022-223, som utgjorde kr. 156 500,- men justert i forhold til konsumprisindeksen April 2023 - April 2024, som er på 3,6 %. Dette utgjør en økning på kroner 5 700,-

Honoraret fordeles internt i styret.



Styrehonorar

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 162 200,-

Sak 8: Personvalg

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

Kandidater til **Styremedlem (1 år)**:

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

Kandidater til **Valgkomite (1 år)**:

Sak 9: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget

Kun for tilknyttede borettslag

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

Borettslag med 50-99 andeler har krav på 2 delegater

Borettslag med 100-149 andeler har krav på 3 delegater

Borettslag med 150-199 andeler har krav på 4 delegater

Borettslag med 200-249 andeler har krav på 5 delegater

Borettslag med 250-299 andeler har krav på 6 delegater

Borettslag med 300-349 andeler har krav på 7 delegater

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat** :

Kandidater til **Varadelegat**:



Langslynga Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Langslynga Borettslag org.nr. 947122185



Resultatregnskap 2023

Langslynga Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 500 648	3 367 806	3 542 213	3 974 436
Annen driftsinntekt	2	694	11 794	0	0
Sum driftsinntekter		3 501 342	3 379 600	3 542 213	3 974 436
Kostnader					
Lønnskostnad	3	178 566	178 566	178 567	189 281
Avskrivninger	9	10 202	12 242	12 250	0
Konsulenttjenester	4	151 181	138 622	146 000	156 996
Kontingenter		23 867	23 867	29 000	26 652
Rep og vedlikehold	5	74 789	228 158	186 000	133 972
Forsikringer		364 182	305 661	336 200	369 696
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 241 002	1 071 116	1 120 000	1 288 000
Energi og fyring		215 778	138 759	120 000	200 000
Kabel-TV og telefoni		345 893	286 119	311 000	370 000
Driftskostnader	7	324 477	303 279	294 000	333 447
Leiekostnader		500	250	0	0
Andre driftskostnader	8	51 001	57 883	59 800	63 996
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	0	1 000	0
Sum driftskostnader		2 981 439	2 744 522	2 793 817	3 132 040
Driftsresultat før finansposter		519 903	635 078	748 396	842 396
Finansielle poster					
Finansinntekt		30 353	27 770	0	0
Finanskostnad		478 357	278 427	458 000	488 004
Sum finansposter		-448 003	-250 657	-458 000	-488 004
Årsresultat		71 900	384 420	290 396	354 392
Overført til annen egenkapital	11	71 900	384 420	0	0
Sum disponering		71 900	384 420	0	0

Resultatrapport 2023 for Langslynga Borettslag



Balanse 31.12.2023

Langslynga Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	22 076 407	22 076 407
Tomt	9, 14	5 616 177	5 616 177
Andre driftsmidler	9	0	10 202
Sum varige driftsmidler		27 692 584	27 702 786
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		27 692 584	27 702 786
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		359 302	336 436
Kundefordringer		10 794	29 054
Andre fordringer		1 511	0
Sum fordringer		371 607	365 490
Bankinnskudd, kasse o.l.		767 085	878 648
Sum omløpsmidler		1 138 692	1 244 138
SUM EIENDELER		28 831 276	28 946 925

Balanserapport 2023 for Langslynga Borettslag



Balanse 31.12.2023

Langslynga Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	5 800	5 800
Annen egenkapital	11	8 809 099	8 737 199
Sum egenkapital		8 814 899	8 742 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	9 068 878	9 364 891
Borettsinnskudd	13, 14	10 620 500	10 620 500
Sum langsiktig gjeld		19 689 378	19 985 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 314	194 346
Annen kortsiktig gjeld		23 685	24 188
Sum kortsiktig gjeld		326 999	218 534
Sum gjeld		20 016 377	20 203 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 831 276	28 946 925

Langslynga Borettslag

Rita Jeanette Brænders
Styrets leder

Henning Bakke
Styremedlem

Kevin Nilsen
Styremedlem

Roar Berg
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Langslynga Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	2 741 904	2 692 176	2 741 993	3 098 452
3603 Stipulerte renter	440 391	240 012	458 000	487 992
3604 Stipulerte avdrag	313 133	405 960	305 000	292 992
3608 Parkeringsplasser	0	14 400	17 000	20 000
3631 Fjernvarme	0	14 823	20 220	0
3632 Strøm	5 220	435	0	75 000
Sum felleskostnader	3 500 648	3 367 806	3 542 213	3 974 436

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Portåpner	694	0	0	0
El bil/ladeanlegg	0	11 794	0	0
Sum andre driftsinntekter	694	11 794	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	156 500	156 500	156 500	165 890
Arbeidsgiveravgift	22 066	22 066	22 067	23 391
Sum lønnskostnader	178 566	178 566	178 567	189 281

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 563	5 563	6 000	6 996
Forretningsførerhonorar	129 125	128 888	135 000	135 000
Andre forvaltningstjenester	8 455	0	0	9 000
Teknisk bistand	8 038	4 171	5 000	6 000
Sum konsulenttjenester	151 181	138 622	146 000	156 996

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	19 118	3 638	20 000	21 996
Vedlikehold VVS	0	0	80 000	0
Vedlikehold elektro	7 835	7 188	10 000	10 992
Vedlikehold utvendig anlegg	0	112 144	10 000	10 992
Vedlikehold garasjer	15 743	61 725	5 000	25 000
Andre vedlikeholdskostnader	2 537	0	0	0
Vedlikehold brannsikring	29 556	25 464	30 000	33 000
Dugnadskostnader	0	0	1 000	1 992
Egenandel forsikringsskader	0	18 000	30 000	30 000
Sum vedlikeholdskostnader	74 789	228 158	186 000	133 972



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	1 097 732	1 071 116	1 120 000	1 150 000
Eiendomsskatt	143 270	0	0	138 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 241 002	1 071 116	1 120 000	1 288 000

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	27 614	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	261 521	165 604	177 000	246 102
Gressklipping	62 957	110 061	117 000	87 345
Sum driftskostnader	324 477	303 279	294 000	333 447

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader garasjer/P-	694	0	0	0
Søppeltømming/container	22 738	22 106	20 000	21 996
Verktøy og redskaper	0	9 552	5 000	6 000
Nøkler, låser og skilt	1 005	0	0	0
Lisenser/software	13 354	10 191	10 800	12 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	5 943	0	0	6 000
Generalforsamling/årsmøte	2 800	10 983	14 000	6 000
Velferdskostnader	1 469	0	5 000	6 000
Gave, ikke	0	2 052	2 000	3 000
Øredifferanser	-1	-2	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 000	3 000	3 000
Sum andre driftskostnader	51 001	57 883	59 800	63 996



Note 9 Anleggsmidler

	Avfallsanlegg, anskaffet 31.12.2013	Huskestativ	Avfallsanlegg, anskaffet 16.11.2018
Anskaffelseskost pr.01.01	113 700	21 425	61 212
Anskaffelseskost pr.31.12	113 700	21 425	61 212
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	10 202
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	113 700	21 425	49 990
Bokført verdi pr.31.12	0	0	11 222
Anskaffelsesår	2013	2012	2018

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	22 076 407	5 616 177
Anskaffelseskost pr.31.12	22 076 407	5 616 177
Bokført verdi pr.31.12	22 076 407	5 616 177
Anskaffelsesår	1988	1988

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Åndelskapital

Åndelskapitalen er kr. 5 800 fordelt på 58 à kr. 100.



Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	8 737 199	8 352 779
Tilført til/fra EK fra årets resultat	71 900	384 420
Sum opptjent egenkapital 31.12	8 809 099	8 737 199

Note 12 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 22 år

Opprinnelig lånebeløp 2020

10 110 000

Nedbetalt tidligere

745 109

Nedbetalt i år

296 013

Lånesaldo 31.12

9 068 878

Beregnet innfrielsesdato: 03.01.2042

Sum langsiktig gjeld

9 068 878

Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	19 689 378	19 985 391
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	27 692 584	27 692 584

Pant og sikkerhetsstillelse

Tinglyst pant i henhold til panteattesten	22 620 500	22 620 500
---	------------	------------

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 15 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	1 025 604	987 170
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	71 900	384 420
Tilbakeføring av avskrivning	10 202	12 242
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-296 013	-358 229
B. Årets endring i disponible midler	-213 911	38 434
C. Disponible midler 31.12	811 693	1 025 604
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 138 692	1 244 138
- Kortsiktig gjeld	326 999	218 534
= Disponible midler 31.12	811 693	1 025 604



281 Årsoppgjørspakke 2023 med noter.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Brænders, Rita Jeanette	2024-04-02	Bakke, Henning	2024-03-14

Identifikasjon

 **bankID** Brænders, Rita Jeanette

Identifikasjon

 **bankID** Bakke, Henning

Navn	Dato	Navn	Dato
Berg, Roar	2024-03-12	Nilsen, Kevin André	2024-03-27

Identifikasjon

 **bankID** Berg, Roar

Identifikasjon

 **bankID** Nilsen, Kevin André



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Langslynga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langslynga Borettslag som viser et overskudd på NOK 71 900. Årsregnskapet 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 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.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 4. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

04/04/2024 17:17:26

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.