



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 038 764  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LANGSIDEN SAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 068 836	1 863 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 068 836</b>	<b>1 863 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		92 484	63 896
Annen driftskostnad		1 853 471	2 320 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 945 955</b>	<b>2 384 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>122 881</b>	<b>-521 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		423	1 322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>423</b>	<b>1 322</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>423</b>	<b>1 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>123 304</b>	<b>-519 905</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 304</b>	<b>-519 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 304</b>	<b>-519 905</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 304</b>	<b>-519 905</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 304	-519 905
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 304</b>	<b>-519 905</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			12 000
Andre fordringer		137 457	361 599
Sum fordringer		137 457	373 599
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		547 913	189 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		547 913	189 479
Sum omløpsmidler		685 370	563 077
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>685 370</b>	<b>563 077</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		335 125	211 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>335 125</b>	<b>211 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>335 125</b>	<b>211 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 959	311 845
Annen kortsiktig gjeld		231 286	39 411
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>350 245</b>	<b>351 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>350 245</b>	<b>351 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>685 370</b>	<b>563 077</b>



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Langsiden Sameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 26.04.21
- Møtet er åpent for avstemming frem til siste dato for avstemming 29.04.21

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.
- For at din stemme skal bli registrert må du levere stemmeseddelen i møtet eller stemme digitalt.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 26.04.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 29.04.21

**Selskapsnummer:** 7681 **Selskapsnavn** Langsiden Sameie

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

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

### Saker til behandling:

#### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

#### Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Mohammad Naser Ali og Reidar Dverseth velges som protokollvitner

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 84 000.

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

#### Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

[Rådgiver legger inn aktuelle kandidater/valgkomiteens innstilling. Rådgiver bør presisere hvor mange som er på valg under hvert verv.

Eks: Det skal velges 1 styreleder, 3 styremedlemmer, og 2 varamedlemmer.]

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Mats Jonas Bergendahl	1 år
Styremedlem	Jan Arne Lyseth	2 år
Styremedlem	Tor Andersen	1 år

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Langsiden Sameie. Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7681>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Langsiden Sameie**

Mats Jonas Bergendahl

Mohammad Naser Ali

Reidar Dverseth

Helene Hem



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**

Mohammad Naser Ali og Reidar Dverseth velges til å signere protokollen

**Forslag til vedtak**

Mohammad Naser Ali og Reidar Dverseth er valgt.



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1.7691 - Årsrapport til styrerommet.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mats Jonas Bergendahl	Ødegårds Vei 5
Styremedlem	Mohammad Naser Ali	Ødegårds Vei 7
Styremedlem	Reidar Dverseth	Ødegårds Vei 7
Styremedlem	Helene Hem	Toppen 11

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Langsiden Sameie

Sameiet består av 56 seksjoner.

Langsiden Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919038764, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Ødegårdsvei 5 - 11

Gårds- og bruksnummer :

106      241

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Langsiden Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har helt unntaksvis gjennomført fysiske møter, men vi har imidlertid sikret god drift ved å benytte plattformer som WhatsApp og Zoom.

Perioden har vært utfordrende og tidkrevende, særlig har det medgått mye ressurser til utbedringer av fasaden og ventilasjon/VVS. Sameiet bistås fortsatt av advokatfirmaet Glittertind, og i den forbindelse vises det til forliket som er publisert i sin helhet på Vibbo.

Det er også medgått tid til både reforhandling og inngåelse av nye avtaler, hvor det sentrale er å sikre sameiet tjenester av god kvalitet innenfor en nøktern ramme. Avtalen med Telenor ble reforhandlet i denne perioden, i tillegg er det inngått en avtale med Posten om oppføring av pakkebokser.

Videre kan det nevnes at styret er i sluttfasen av forhandlinger rundt en sentral avtale, som vil kunne frigjøre ytterligere midler til skjøtsel av grøntanlegget. Styret ønsker samtidig å understreke at samtlige avtaler fortløpende følges opp, både når det gjelder selve leveransen og kostnadene.

Når det gjelder driftsforeningen og skjøtsel av parken mv., så er dette forholdet redegjort for på Vibbo.

Endelig er det besørget normalt vedlikehold, noe som ligger utenfor vaktmesterens leveranse, og derfor er foretatt av styret selv.

Utover dette har styret følgelig forestått de daglige gjøremålene som løpende kontakt med beboere og sameiere, og bistand for enkelte når det gjelder vedlikehold og reklamasjoner.

Vi finner det hensiktsmessig å fatte oss i korthet, da styret fortløpende har publisert protokoller og annen informasjon på Vibbo.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 068 836.

Dette er kr 3 646 høyere enn budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 945 955.

Dette er kr 104 689 lavere enn budsjettet og har forskjellige årsaker, kort oppsummert:

44 000 mer påløpt enn budsjetter til konsulenthonorar

96 000 mer påløpt enn budsjetter til Drift og vedlikehold

135 000 mindre påløpt enn budsjetter til Kommunale avgifter

89 000 mindre påløpt enn budsjetter til Energi/fyring.

Samt andre mindre forskjeller.

(tall er rundet av til nærmeste 1000.)

### Resultat

Årets resultat på kr 123 304 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 335 125. Den er akseptabel.

Ellers vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 424 000.

### Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

De kommunale avgiftene er beregnet til kr 500 000 i tråd med mottatt informasjon og varslet økning.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en liten oppgang.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 122 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Langsiden Sameie.

**Lån**

Langsiden Sameie har ingen lån.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Langsiden Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Langsiden Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennso Dokumentnøkkel: X6UGQ-00E8B-L07IT-MBTKB-EZGYN-4XBDO



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-19 18:22:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: X6UGQ-00EBB-L07IT-MBTfB-EZGYN-4XBUD

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/validate>



**LANGSIDEN SAMEIE**  
**ORG.NR. 919 038 764, KUNDENR. 7681**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 066 241	1 860 597	2 060 000	2 153 000
Andre inntekter	3	2 595	2 595	5 190	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 068 836</b>	<b>1 863 192</b>	<b>2 065 190</b>	<b>2 153 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 484	-7 896	-11 844	-11 844
Styrehonorar	5	-84 000	-56 000	-84 000	-84 000
Revisjonshonorar	6	-9 159	-7 264	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-100 098	-97 275	-100 000	-104 000
Konsulenthonorar	7	-55 996	-11 653	-12 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-473 078	-361 480	-377 000	-424 000
Forsikringer		-113 821	-102 457	-106 000	-122 000
Kommunale avgifter	9	-404 772	-941 926	-540 000	-500 000
Energi/fyring	10	-143 131	-265 289	-232 000	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-265 887	-254 686	-260 000	-269 000
Andre driftskostnader	11	-287 530	-278 495	-317 800	-351 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 945 955</b>	<b>-2 384 419</b>	<b>-2 050 644</b>	<b>-2 091 344</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>122 881</b>	<b>-521 227</b>	<b>14 546</b>	<b>61 656</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	423	1 322	3 500	3 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>423</b>	<b>1 322</b>	<b>3 500</b>	<b>3 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>123 304</b>	<b>-519 905</b>	<b>18 046</b>	<b>64 656</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-519 905		
Til opptjent egenkapital		123 304	0		



**LANGSIDEN SAMEIE**  
**ORG.NR. 919 038 764, KUNDENR. 7681**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 569	70
Kundefordringer		0	12 000
Forskuddsbetalte kostnader		68 712	177 492
Andre kortsiktige fordringer	13	64 176	184 036
Driftskonto OBOS-banken		547 668	189 235
Sparekonto OBOS-banken		245	244
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>685 370</b>	<b>563 077</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>685 370</b>	<b>563 077</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		335 125	211 821
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>335 125</b>	<b>211 821</b>
 <b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 911	31 063
Leverandørgjeld		118 959	311 845
Annen kortsiktig gjeld	14	194 375	8 348
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>350 245</b>	<b>351 256</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>685 370</b>	<b>563 077</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 09.03.2021  
Styret i Langsiden Sameie

Mats Jonas Bergendahl

Mohammad Naser Ali

Reidar Dverseth

Helene Hem

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 670 448
Kabel-TV	140 448
Bredbånd	118 272
Garasje	75 960
Kontingent LSB	33 600
Akonto el-bil lading	22 400
Avregning strøm el-bil	5 113
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 066 241</b>

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

Viderefakturert andel av sikringsskap lading el-bil	2 595
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 595</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 844
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 360
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 484</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 84 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 159.

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

Juridisk bistand	-54 631
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 365
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-55 996</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-34 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 272
Drift/vedlikehold heisanlegg	-92 424
Drift/vedlikehold brannsikring	-74 475
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-189 125
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-37 591
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 192
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-473 078</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-203 608
Renovasjonsavgift	-201 164
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-404 772</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-105 892
Fjernvarme	-37 239
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-143 131</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 265
Driftsmateriell	-819
Lyspærer og sikringer	-2 200
Vaktmestertjenester	-73 807
Renhold ved firmaer	-83 375
Snørydding	-115 252
Trykksaker	-1 088
Andre kontorkostnader	-1 232
Porto	-2 188
Bank- og kortgebyr	-3 306
Velferdskostnader	-3 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-287 530</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	114
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	308
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>423</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	53 838
Andelseierne skylder etter avregning fyring pr 31.12.2020	10 338
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>64 176</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Andelseierne har til gode etter avregning fyring pr 31.12.2020	-122 297
Påløpte kostnader	-72 078
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-194 375</b>

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne	509 000
---	---------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>509 000</b>
-----------------------	----------------

**KOSTNADER**

Fjernvarme	-385 221
------------	----------

Honorar OEF	-21 056
-------------	---------

Honorar ISTA	-28 003
--------------	---------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>-434 280</b>
----------------------	-----------------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>74 720</b>
----------------------------	---------------

Avregnes av ISTA pr 31.12.

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. Unntatt sameiets kostnad til oppvarming av ventilasjonsrom som blir kostnadsført i resultatregnskapet.



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [langsiden@styrerommet.net](mailto:langsiden@styrerommet.net). Styret kan også kontaktes på oppgitte telefonnumre som blir distribuert etter årsmøtet.

### Vibbo/Facebook

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Vaktmester

Langsiden sameie har en avtale om vaktmestertjenester med Coor. Vaktmestertjenesten gjelder 1 dag i uken hvor vaktmester foretar befarings- og sjekk av sameiets tekniske installasjoner som f.eks. fjernvarmeanlegg i teknisk rom og sjekker alle fellesområder i sameiet. Vaktmester rapporterer til styret og kan kun kontaktes via styret.

### Nøkler

Nøkler kan bestilles ved å sende en henvendelse til styret.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1423531. 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 styret per e-post [langsiden@styrerommet.no](mailto:langsiden@styrerommet.no).

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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom røykvarsler er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 84 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 84 000



Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

##### **Mats Jonas Bergendahl**

Mats er faglært administrasjonsmedarbeider og kan vise til 10 års erfaringen innenfor obligasjonsrett i Skatteetaten og privat sektor. Studerer ellers master i rettsvitenskap ved UiO.

#### Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

##### **Jan Arne Lyseth**

Jannis er faglært tømrer og kan vise til 25 års erfaring innenfor byggebransjen, i tillegg til 8 år innen telekommunikasjon.

#### Valg av 1 Styremedlem (Økonomi) Velges for 1 år

##### **Tor Andersen**

Tor har blant annet 30 års erfaring som avdelingsleder for LO's næringspolitiske avdeling og 12 års erfaring som styreleder for Datatilsynet m.fl.



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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