



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 367 806	3 222 774
Annen driftsinntekt	2	11 794	
Sum inntekter		3 379 600	3 222 774
Kostnader			
Lønnskostnad	3	178 566	178 566
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	12 242	12 242
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	2 553 714	2 355 011
Sum kostnader		2 744 522	2 545 820
Driftsresultat		635 078	676 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 770	29 448
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		278 427	189 727
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-250 657	-160 279
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		384 420	516 675
Totalresultat		384 420	516 675
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	384 420	516 675
Sum overføringer og disponeringer		384 420	516 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	22 445
Sum varige driftsmidler		27 702 786	27 715 029
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 702 786	27 715 029
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 054	4 192
Andre fordringer		336 436	284 971
Sum fordringer		365 490	289 163
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		878 648	790 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		878 648	790 696
Sum omløpsmidler		1 244 138	1 079 859
SUM EIENDELER		28 946 925	28 794 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 737 199	8 352 779
Sum opptjent egenkapital		8 737 199	8 352 779
Sum egenkapital		8 742 999	8 358 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 364 891	9 723 120
Øvrig langsiktig gjeld		10 620 500	10 620 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		19 985 391	20 343 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 346	71 726
Annen kortsiktig gjeld		24 188	20 963
Sum kortsiktig gjeld		218 534	92 689
Sum gjeld		20 203 925	20 436 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 946 925	28 794 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548891

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 947 122 185
LANGSLYNGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 367 806	3 222 774
Annen driftsinntekt	2	11 794	
Sum inntekter		3 379 600	3 222 774
Kostnader			
Lønnskostnad	3	178 566	178 566
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	12 242	12 242
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 553 714	2 355 011
Sum kostnader		2 744 522	2 545 820
Driftsresultat		635 078	676 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 770	29 448
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		278 427	189 727
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-250 657	-160 279
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		384 420	516 675
Totalresultat		384 420	516 675
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	384 420	516 675
Sum overføringer og disponeringer		384 420	516 675



Organisasjonsnr: 947 122 185
LANGSLYNGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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	22 445
Sum varige driftsmidler		27 702 786	27 715 029

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		27 702 786	27 715 029
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		29 054	4 192
Andre fordringer		336 436	284 971
Sum fordringer		365 490	289 163

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		878 648	790 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		878 648	790 696

Sum omløpsmidler		1 244 138	1 079 859
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		28 946 925	28 794 888
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 800	5 800



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 737 199	8 352 779
Sum opptjent egenkapital	8 737 199	8 352 779
Sum egenkapital	8 742 999	8 358 579
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 364 891	9 723 120
Øvrig langsiktig gjeld	10 620 500	10 620 500
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	19 985 391	20 343 620
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	194 346	71 726
Annen kortsiktig gjeld	24 188	20 963
Sum kortsiktig gjeld	218 534	92 689
Sum gjeld	20 203 925	20 436 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 946 925	28 794 888



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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	178566.00	178566.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 23.05.2023 for Langslynga Borettslag.

Møtested: Meieriet - Skedsmo Samfunnshus, Skedsmo senter, Furuholtet 1, 2020
Skedsmokorset
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: Årsmeldingen
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Innhente tilbud fra andre internett-/bredbåndleverandører
- Sak 6: Endre vedtekter - tillate elektronisk innkalling til generalforsamling.
- Sak 7: Utrede muligheter og konsekvenser ved å dele borettslaget i 2
- Sak 8: Leie inn en profesjonell styreleder
- Sak 9: Personvalg



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Eiendomsforvalter Jan Petter Winther velges til møteleder. Funksjonerende styreleder Rita Brænders signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Årsmeldingen

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Det vises til styrets årsberetning for 2023 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 3 379 600 (mot budsjett 3 374 509)

Utgifter: 2 744 522 (mot budsjett 2 624 717)

Resultat: 384 420 (mot budsjett 509 892)

Årsresultat 2022 kommer av differansen mellom årets inntekter, utgifter og summen av finansierte midlene. Årsresultatet utgjør en del av de disponible midlene som er tilgjengelig for borettslaget.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 156 500. Honoraret fordeles internt i styret.



Mot

"Forslag avvises"

Sak 5: Innhente tilbud fra andre internett-/bredbåndleverandører

Forslag innsendt av beboer:

Det innhentes tilbud fra alternative leverandører på Internet og TV her i borettslaget. Bakgrunnen er at det nå i lang tid har vært veldig dårlig stabilitet på leveransene fra Telia, og forsøkene de har gjort ser ikke ut til å hjelpe. Siden forsøket på å levere Internett og TV fra Telia ikke har blitt noe bedre den siste tiden, så sender jeg saken på nytt, og ber om at den tas opp som en sak på generalforsamlingen. Anmoder med dette at styret kontakter flere alternative leverandører, og får pristilbud på installasjon og månedlige kostnader for både borettslaget og den enkelte beboer.

Saken fremgår av ovenforstående, men kort oppsummert er forslaget til generalforsamlingen:

- 1 - Dersom det, til tross for tidligere henvendelser til styret, ikke er innhentet tilbud fra andre Internet-/TV-leverandører, så setter styret igang denne prosessen innen rimelig tid.
- 2 - Når tilbud fra relevante leverandører er innhentet, blir beboerne informert om kostnadene ved bytte, og vurderingen blir tatt opp evt i en ekstraordinær generalforsamling eller beboermøte.

Styret kommentar til saken:

- Det ble signert 3-års bindende avtale med Telia våren 2022. Avtalen aktivert og fakturert fra 01.07.2022.
- I avtalen lå det en lovnad om at vi skulle få en oppgradering av nettet. Sluttrapport fra Telia er vedlagt saken.
- Avtalen er bindende, og i bindingstiden er det ikke mulig å fratse avtalen, om det ikke foreligge særskilte avvik fra avtalens innhold, mislighold eller være seg andre ting som forhindrer Telia fra å levere tjenestene til oss.
- Styret har ikke mottatt noen klager de siste månedene, og har derfor ikke noe grunnlag å hevede at Telia har misligholdt sin avtale. Styret ser ingen grunn til å bruke tid på dette. Men vi anbefaler dere å feilmelde problemer og gjerne informere styret per e-post når disse oppstår.

Alternativ 1

Styret henter inn tilbud fra andre tilbydere etter forslag fra beboer.

Mot ★ Styrets innstilling
"Forslag avvises"

Sak 6: Endre vedtekter - tillate elektronisk innkalling til generalforsamling.

I borettslagets vedtekter 9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling (2) står det blant annet at "Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret". I Lov om burettslag (burettslagslova) § 7-6. (3) Alle andelseigarar med kjend adresse skal ha skriftleg innkalling. I vedtektene kan det fastsetjast at innkallinga i staden eller i tillegg skal skje på annan måte. Andelseigarar som ikkje bur i laget, skal i alle høve ha skriftleg innkalling.

Styret ønsker å endre våre vedtekter ved å fastsette at innkalling til generalforsamling også kan være sendt digitalt, via e-post og/eller SMS, med lenke til skriftlig innkalling. Beboere kan henvende seg til styret for å reservere seg fra digital innkalling.

Godkjennes ★ Styrets innstilling

I dagens digitale hverdag mener styret at digital kommunikasjon er å foretrekke for de fleste. Digital kommunikasjon er også en økonomisk besparelse, da vi ikke må betale for trykking og distribuering av hefter.

Mot
"Forslag avvises"

Sak 7: Utrede muligheter og konsekvenser ved å dele borettslaget i 2

Forslag fra beboer:

"Vil det være bedre å dele Langslynga borettslag i to borettslag? For eksempel Nedre Langslynga Borettslag og Øvre Langslynga Borettslag?
Kan dette bidra til mer engasjement fra beboere og bedre drift?"

Er dette noe flertallet av beboere ønsker? I så tilfelle bør neste styre igangsette en utredning av muligheter og konsekvenser av dette.

I dag er borettslaget delt i Øvre og Nedre, med nye Kortslynga i mellom oss, da eneboligene som nå utgjør Kortslynga kjøpte seg ut for noen år siden. Med andre ord, så er det kun det administrative som fortsatt holder oss samlet.

Igangsett utredning

Ja, det ønskes at muligheter og konsekvenser ved deling av borettslaget utredes av styret.



Mot

"Forslag avvises"

Sak 8: Leie inn en profesjonell styreleder

Forslag fra beboer:

"Foreslår å undersøke om en profesjonell styreleder vil være bedre for Langslynga borettslag. Vil dette gi bedre drift, økonomistyring og prosjekter?"

Styret vil innhente mer info om dette som presenteres på generalforsamlingen, som prisestimat og hva vi kan forvente av en slik tjeneste. Eventuelle skriftlige tilbud vil deles i tilgjengelig digitalt fora.

Alternativ 1

Ja, det er ønskelig at borettslaget leier inn en profesjonell styreleder.

Alternativ 2 ★ Styrets innstilling

Dersom styreleder ikke blir valgt på generalforsamlingen, så må vi leie inn en ekstern styreleder, for ett år av gangen.

Mot

"Forslag avvises"

Sak 9: Personvalg

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

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

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

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

Kandidater til **Valgkomité (1 år)**:

Kandidater til **Delegat (1 år)**:

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



Langslynga Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

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	: Christian Aanerud	(valgt for 2 år i 2021)
Nestleder	: Thomas Jensen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Andreas Hornsletten	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Rita J. Brænders	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

: Kristin Duun-Gavare	(valgt for 1 år i 2022)
: Roar Berg	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

Ikke valgt, styret måtte ta på seg denne oppgaven.

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

: Christian Aanerud	som delegat
: Rita J. Brænders	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 garasjeanlegg..

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.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt både møter og løpende digital samhandling, og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*



- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*
- *Besvart og håndtert henvendelser og klager fra beboere*
- *Administrert borettslagets Facebook-gruppe*
- *Signert ny avtale med Telia som TV- og bredbåndsleverandør, og håndtert oppgaver i forbindelse med dette.*
- *Håndtert klager på dårlig bredbåndstilnytning ovenfor Telia*
- *Oppgaver og administrasjon knyttet til ladeanlegget for el-biler, samt utredning av muligheter og behov knyttet til dette.*
- *Signert avtale med Aneo, for leasing og administrasjon av nytt og oppgradert ladeanlegg for el-biler.*
- *Innhentet tilbud for montering av vannmålere*
- *Jobbet videre med reklamasjonen på garasjedekket på nedre*
- *Utarbeidet infoskriv*
- *Arrangert dugnad*
- *Arrangert julegrantenning*

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

Det er ikke lenger noe krav om å signere årsmeldingen. Denne skal godkjennes av styret.

Godkjent av styret, den 10.04.2023.



Langslynga Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Langslynga Borettslag org.nr. 947122185



Resultatregnskap 2022

Langslynga Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 367 806	3 222 774	3 374 509	3 542 213
Annen driftsinntekt	2	11 794	0	0	0
Sum driftsinntekter		3 379 600	3 222 774	3 374 509	3 542 213
Kostnader					
Lønnskostnad	3	178 566	178 566	178 567	178 567
Avskrivninger	10	12 242	12 242	12 250	12 250
Konsulenttjenester	4	138 622	146 701	144 900	146 000
Kontingenter	5	23 867	23 493	26 100	29 000
Rep og vedlikehold	6	228 158	214 267	126 600	186 000
Forsikringer		305 661	270 478	285 500	336 200
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	1 071 116	1 027 213	1 113 000	1 120 000
Energi og fyring		138 759	107 467	105 000	120 000
Kabel-TV og telefoni		286 119	251 555	265 000	311 000
Driftskostnader	8	325 385	290 391	324 000	314 000
Leiekostnader		250	0	0	0
Andre driftskostnader	9	35 777	23 446	42 800	39 800
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	0	1 000	1 000
Sum driftskostnader		2 744 522	2 545 820	2 624 717	2 793 817
Driftsresultat før finansposter		635 078	676 954	749 792	748 396
Finansielle poster					
Finansinntekt		27 770	29 448	100	0
Finanskostnad		278 427	189 727	240 000	458 000
Sum finansposter		-250 657	-160 279	-239 900	-458 000
Årsresultat		384 420	516 675	509 892	290 396
Overført til annen egenkapital	12	384 420	516 675	0	0
Sum disponering		384 420	516 675	0	0

Resultatrapport 2022 for Langslynga Borettslag



Balanse 31.12.2022

Langslynga Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	22 076 407	22 076 407
Tomt	10, 15	5 616 177	5 616 177
Andre driftsmidler	10	10 202	22 445
Sum varige driftsmidler		27 702 786	27 715 029
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		27 702 786	27 715 029
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		336 436	284 971
Kundefordringer		29 054	4 192
Sum fordringer		365 490	289 163
Bankinnskudd, kasse o.l.		878 648	790 696
Sum omløpsmidler		1 244 138	1 079 859
SUM EIENDELER		28 946 925	28 794 888

Balanserapport 2022 for Langslynga Borettslag



Balanse 31.12.2022

Langslynga Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	5 800	5 800
Annen egenkapital	12	8 737 199	8 352 779
Sum egenkapital		8 742 999	8 358 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	9 364 891	9 723 120
Borettsinnskudd	14	10 620 500	10 620 500
Sum langsiktig gjeld		19 985 391	20 343 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 346	71 726
Annen kortsiktig gjeld		24 188	20 963
Sum kortsiktig gjeld		218 534	92 689
Sum gjeld		20 203 925	20 436 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 946 925	28 794 888

Langslynga Borettslag

Rita Jeanette Brænders
Funksjonerende styreleder

Andreas Hornsletten
Styremedlem

Roar Berg
Funksjonerende styremedlem

Balanserapport 2022 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	14 823	20 220	20 220	20 220
Generelle felleskostnader	2 692 176	2 566 074	2 692 089	2 741 993
Parkeringsplasser	14 400	16 200	16 200	17 000
Stipulerte avdrag	405 960	405 372	406 000	305 000
Stipulerte rentekostnader	240 012	214 908	240 000	458 000
Strøm	435	0	0	0
Sum felleskostnader	3 367 806	3 222 774	3 374 509	3 542 213

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	11 794	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	11 794	0	0	0

Andre inntekter består av innkreving for ladekostnader etter avregning.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	156 500	156 500	156 500	156 500
Arbeidsgiveravgift	22 066	22 066	22 067	22 067
Sum lønnskostnader	178 566	178 566	178 567	178 567

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	0	5 400	0	0
Forretningsførsel	128 888	125 256	128 900	135 000
Revisjon	5 563	5 563	6 000	6 000
Teknisk bistand	4 171	10 482	10 000	5 000
Sum konsulenttjenester	138 622	146 701	144 900	146 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	200	200	2 000	2 000
NBBL/BORI	23 667	23 293	24 100	27 000
Sum kontingenter	23 867	23 493	26 100	29 000



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	5 000	0
Brannsikring	25 464	26 384	28 000	30 000
Bygninger	3 638	99 579	20 000	20 000
Dugnad	0	657	1 000	1 000
Egenandel	18 000	34 000	30 000	30 000
Elektro	7 188	14 216	20 000	10 000
Garasjer	61 725	14 046	12 600	5 000
Utvendig anlegg	112 144	668	10 000	10 000
Ventilasjon	0	24 717	0	0
VVS	0	0	0	80 000
Sum vedlikeholdskostnader	228 158	214 267	126 600	186 000

Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	109 208	98 018	113 000	120 000
Kommunale avgifter	961 908	929 195	1 000 000	1 000 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 071 116	1 027 213	1 113 000	1 120 000

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	165 604	0	228 000	177 000
Gressklipping	110 061	0	71 000	117 000
Skadedyrbekjempelse	0	2 508	0	0
Søppeltømming / container	22 106	23 284	25 000	20 000
Vaktmester	27 614	264 600	0	0
Sum driftskostnader	325 385	290 391	324 000	314 000



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Verktøy og redskaper	9 552	0	5 000	5 000
Sum driftsmateriale	9 552	0	5 000	5 000
Generalforsamling	10 983	9 141	14 000	14 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	5 000	0
Lisenser/software	10 191	10 167	10 800	10 800
Velferd	0	0	5 000	5 000
Sum kontorkostnader	21 175	19 307	34 800	29 800
Gave, ikke	2 052	1 013	0	2 000
Øredifferanser	-2	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 128	3 000	3 000
Sum andre kontorkostnader	5 050	4 139	3 000	5 000
Sum andre driftskostnader	35 777	23 446	42 800	39 800



Note 10 Anleggsmidler

Ferdig avskrevet eiendeler	Bygning er	Tomt	Husker	Avfallsanlegg, 2013
Anskaffelseskost pr 01.01.	22 076 407	5 616 177	21 425	113 700
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	22 076 407	5 616 177	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	0	21 425	113 700
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12	22 076 407	5 616 177	0	0
Antall levetid i år				

Avskrivning av eiendeler	Avfallsanlegg, 2018
Anskaffelseskost pr 01.01.	61 212
Årets tilgang	0
Årets avskrivning	12 424
Anskaffelseskost pr 31.12.	61 212
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	51 010
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0
Bokført verdi pr 31.12	10 202
Antall levetid i år	5

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 11 Andelskapital

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

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	8 352 779	7 836 104
Tilført til/fra EK fra årets resultat	384 420	516 675
Sum opptjent egenkapital 31.12	8 737 199	8 352 779

Note 13 Pantelån



Kreditor:	Nordea Bank ABP
Formål:	
Lånenummer:	62018189971
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4,45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Oppr. Lånebeløp:	10 110 000
Lånesaldo 01.01:	9 723 120
Avdrag i perioden:	358 229
Lånesaldo 31.12:	9 364 891
Saldo 5 år frem i tid:	7 606 077

Note 14 Borettsinnskudd

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

Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	19 985 391	20 343 620
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 16 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	987 170	654 584
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	384 420	516 675
Tilbakeføring av avskrivning	12 242	12 242
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-358 229	-196 331
B. Årets endring i disponible midler	38 434	332 586
C. Disponible midler 31.12	1 025 604	987 170
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 244 138	1 079 859
- Kortsiktig gjeld	218 534	92 689
= Disponible midler 31.12	1 025 604	987 170



281 Årsregnskap med noter 2022.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Hornsletten, Andreas	2023-05-02	Berg, Roar	2023-04-19

Identifikasjon


 bankID[™] Hornsletten, Andreas

Identifikasjon

 bankID[™] Berg, Roar

Navn	Dato
Brænders, Rita Jeanette	2023-04-19

Identifikasjon

 bankID[™] Brænders, Rita Jeanette



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 384 420. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 også 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, 3. mai 2023
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 Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.05.2023 20.03.36

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.