



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 122 187
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921122187

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 630 616	1 277 172
Sum inntekter		1 630 616	1 277 172
Kostnader			
Lønnskostnad		105 220	137 968
Annen driftskostnad		998 233	935 725
Sum kostnader		1 103 453	1 073 693
Driftsresultat		527 163	203 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148 928	63 230
Sum finansinntekter		148 928	63 230
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		148 928	63 230
Resultat før skattekostnad		676 091	266 709
Årsresultat		676 091	266 709
Totalresultat		676 091	266 709
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		676 091	266 709
Sum overføringer og disponeringer		676 091	266 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 516	5 158
Andre fordringer		66 647	61 943
Sum fordringer		74 163	67 101
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 943 897	2 286 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 943 897	2 286 770
Sum omløpsmidler		3 018 060	2 353 871
SUM EIENDELER		3 018 060	2 353 871

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 016 638	2 340 546
Sum opptjent egenkapital		3 016 638	2 340 546
Sum egenkapital		3 016 638	2 340 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 317	9 187
Annen kortsiktig gjeld		105	4 138
Sum kortsiktig gjeld		1 422	13 325
Sum gjeld		1 422	13 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 018 060	2 353 871



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346194

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 122 187
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 921 122 187
VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 630 616	1 277 172
Sum inntekter		1 630 616	1 277 172
Kostnader			
Lønnskostnad		105 220	137 968
Annen driftskostnad		998 233	935 725
Sum kostnader		1 103 453	1 073 693
Driftsresultat		527 163	203 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148 928	63 230
Sum finansinntekter		148 928	63 230
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		148 928	63 230
Resultat før skattekostnad		676 091	266 709
Årsresultat		676 091	266 709
Totalresultat		676 091	266 709
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		676 091	266 709
Sum overføringer og disponeringer		676 091	266 709



Organisasjonsnr: 921 122 187
VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 516	5 158
Andre fordringer		66 647	61 943
Sum fordringer		74 163	67 101
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 943 897	2 286 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 943 897	2 286 770
Sum omløpsmidler		3 018 060	2 353 871
SUM EIENDELER		3 018 060	2 353 871
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 016 638	2 340 546
Sum opptjent egenkapital		3 016 638	2 340 546



Sum egenkapital	3 016 638	2 340 546
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 317	9 187
Annen kortsiktig gjeld	105	4 138
Sum kortsiktig gjeld	1 422	13 325
Sum gjeld	1 422	13 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 018 060	2 353 871



Organisasjonsnr: 921 122 187
VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4174
VSTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

20. mars 2025 kl. 18:00, Møtelokalet til Treskjæråsen .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innkomne forslag: Varmepumpe
8. Innkomne forslag: Økning av styrehonoraret
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jan Edvin Blomkvist er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jan Edvin Blomkvist foreslått. I tillegg skal det velges et minimum protokoll vitne.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2024
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2024/ 2025 foreslås satt til kr 100.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000



Sak 7

Innkomne forslag: Varmepumpe

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I 2020 søkte beboer Ingeborg S. Selbekk i Måkekollen 98 im tillatelse til å installere varmpumpe. Søknaden ble nedstemt med flertall på sameiets ekstraordinære årsmøte 10. juni 2020 (8 av 25 stemmer var for, resten mot). Til tross for flertallsvedtaket på årsmøtet, ble varmpumpe montert høsten 2023.

Styret har hele tiden forholdt seg til flertallsvedtaket fra årsmøtet 2020 og har flere ganger stilt krav om at varmpumpen må fjernes for eiers kostnad og risiko. Styret har samtidig forsøkt en rekke ganger å få til en dialog med Ingeborg, for å finne frem til en løsning sammen.

Styret har gjort en skjønnsmessig vurdering av denne saken og ønsker å fremme forslag til sak på årsmøtet om at Ingeborg Selbekk gis dispensasjon til å beholde sin varmpumpe så lenge hun bor i Måkekollen 98.

Styrets innstilling

Ingeborg Selbekk gis dispensasjon til å beholde sin varmpumpe så lenge hun bor i Måkekollen 98.

Forslag til vedtak

Ingeborg Selbekk gis dispensasjon til å beholde sin varmpumpe så lenge hun bor i Måkekollen 98.

Sak 8

Innkomne forslag: Økning av styrehonoraret

Forslag fremmet av:

Medlemmer i "teknisk gruppe» som består av Åsmund Stokkeland, Petter Christian Enghaug, Odd Vidar Filtvedt, Frank Hall, Leif Jørgensen (ønsket ikke å uttale seg på grunn av rollen som styremedlem) og Tore Hagestande.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I dag er det totale styrehonoraret kr. 90.000 (kr. 90.000 / 48 stk. boenheter = kr. 1875 pr. boenhet pr. år).

Det er store forskjeller på styrehonorarer i forskjellige sameier, men de fleste ligger et sted mellom kr. 1100 og kr. 2500 pr. bolig.

Omtrent ti prosent ligger på kr. 3100 eller mer. I 2023 ble det i snitt gitt kr. 2085 pr. bolig for de som har 6 - 30 boenheter.

I vårt tilfelle med 48 stk. boenheter, en stor tomt på 16 mål og en betydelig bygningsmasse med 36 stk. bygningskropper, er det en del arbeid av ulik art som må følges opp.

Vi mener i forhold styrets arbeidsmengde og tidsbruk bør styrehonoraret økes.

De tillitsvalgte styremedlemmer forvalter på vegne av beboerne store økonomiske verdier i form av bygninger, tomt, penger og andre eiendeler. Et godt resultat av de tillitsvalgtes arbeid har stor velferdsmessig og



økonomisk betydning for beboerne. Gjennom årsmøtet blir de vist den tillit det er å forvalte felles eiendom og midler og alle oppgaver som medfølger.

Styrets innstilling

Flertallet i styret innstiller på forslaget. En evt. økning av styrehonoraret er ikke hensyntatt i budsjett for 2025.

Forslag til vedtak

Styrehonorar settes til Kr. 125.000 som blir kr. 2.604 pr. boenhet pr. år.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

På valg: Stian Jensen (leder) og Lena Danielsen. I tillegg skal et varamedlem velges

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Olav Sverre Næsje

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andreas Jordet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magnus Martinsen

Sak 10

Valg av valgkomité

Det skal velges to representanter til valgkomité for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Elisabeth Hauglum
- Grethe Synnøve Jacobsen



Styrets årsrapport

Styret årsrapport for 2024 og planer for 2025

Siden årsmøtet i april 2023 har styret avholdt 7 fysiske styremøter. I samme periode har vi sendt ut to beboerbrev og regelmessig publisert aktuell informasjon og nyheter på beboerportalen Vibbo. Styret har også besvart mange telefonsamtaler og forsøker fortløpende å bistå beboere i spørsmål og enkeltsaker.

De viktigste sakene i 2024 har vært:

- ü I mai 2024 overtok sameiet ansvaret for utomhus arealet. Som følge av dette ble det tegnet avtaler for utomhus stell og vedlikehold med leverandørene Gaard-Service AS og FASVO.

- ü Planlagt og bestilt utskifting av 3 inngangsdører i lavblokkene i forbindelse med skader.

- ü Prosjektering og bestilt montering av 3 glasstak over inngangspartiene mellom lavblokkene, samt nytt glasstak over inngangsdør på enden av blokk.

- ü Styret innhentet et godt tilbud fra Moe Ventilasjon AS på rens og vedlikehold av ventilasjonskanalene, som kan benyttes av alle beboerne.

- ü I samarbeid med OBOS Prosjekt er alle reklamasjonssakene som omfatter sameie løst. Det gjenstår fortsatt noen reklamasjonssaker, som den enkelte beboer må følge opp selv.

Siden 2019 har sameiet hatt stor glede av en frivillig ubetalt "teknisk gruppe" som fungerer som et rådgivende organ for styret. Gruppen har nylig blitt utvidet med enda en deltaker, noe som styrker vår kompetanse ytterligere. Det er prisverdig at engasjerte beboerne bidrar med sin verdifulle kunnskap, som er til stor nytte for hele sameie.

Sosiale arrangement og tiltak

- ü Felles vårdugnad ble gjennomført 7.mai 2024.

- ü Felles høstdugnad ble gjennomført 19.oktober 2024.

- ü Sommerfest ble arrangert 16. august 2024. Det var en flott anledning for beboerne å komme sammen, bli bedre kjent og nyte en hyggelig kveld i fellesskap.

HMS-arbeidet

HMS er en prioritert oppgave for styret. Det er etablert gode rutiner og det arbeides systematisk for å ivareta god internkontroll. På portalen Vibbo informerer Styret regelmessig om at alle i sameiet har et løpende ansvar for å melde om det oppdages forhold som kan være til fare for sameiet om sameiets beboere. Blant de viktigste tiltak som er gjennomført i 2024 er:

- ü Styret har sendt ut informasjon om brannsikring til alle beboerne når det gjelder egenkontroll av røykvarslere, brannslukningsapparater. Beboerne er oppfordret til å sette seg inn i hvordan brannstigen fungerer, som angitt på informasjonsskiltet ved stigen på takterrassen.

- ü Alle beboerne har fått anbefaling om regelmessig filterbyte på ventilasjonsanlegget.

Sameiets forsikringer

Styret har startet arbeidet med å innhente konkurrerende tilbud på sameiets forsikringer.

Den økonomiske situasjonen i sameie



Økonomien og likviditeten i sameiet er fortsatt meget god. Styret har kontroll over alle leverandøraftalene, og vi har kontinuerlig dialog med vår forretningsfører, for å sikre forsvarlig økonomistyring. For i størst mulig grad å unngå fremtidig blir midler, utover nødvendig likviditet, plassert til god rente i OBOS-banken.

Styrets arbeider med vedlikeholdsplan for sameiet

Styret har i 2024, sammen med kompetent konsulent fra OBOS Prosjekt, satt i gang arbeidet med å lage en fremtidig vedlikeholdsplan for sameiet. OBOS Prosjekt har lang erfaring med vedlikeholdsplaner for ulike sameier.

Formålet med vedlikeholdsplanen er å få oversikt over fremtidig vedlikeholdsbehov og hvordan dette skal finansieres. På den måten ønsker styret å sikre framtidige verdier i boligene gjennom bærekraftig og langsiktig planlegging av vedlikehold. I tillegg sikre størst mulig forutsigbarhet. Gjennom en langsiktig plan for finansiering vil alle eiere være med å dele på kostnadene over tid og det er mulig å unngå store uønskede økninger av felleskostnader.

Kråkerøy, den 10.januar 2025 Kråkerøy

Stian Jenssen, styreleder

Lena Merete Danielsen, styremedlem

Leif Jørgensen, styremedlem

John Arne Trøsteberget, styremedlem

Liv Anita Skaara, styremedlem

Jorun Almark, varamedlem



Til årsmøtet i Vestre Langøyåsen 2 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Langøyåsen 2 Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap. Årsregnskap 2024.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 20. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE ORG.NR. 921 122 187, KUNDENR. 4174

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 430 616	1 277 172	1 430 000	1 573 677
Andre inntekter	3	200 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 630 616	1 277 172	1 430 000	1 573 677
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 220	-16 568	-12 000	-14 000
Styrehonorar	5	-90 000	-80 000	-90 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 250	-7 125	-7 000	-9 000
Andre honorarer		0	-41 400	0	0
Forretningsførerhonorar		-87 585	-83 180	-88 000	-92 000
Konsulenthonorar	7	-50 172	-36 000	-30 000	-65 000
Drift og vedlikehold	8	-366 817	-371 320	-506 000	-266 000
Forsikringer		-128 018	-113 722	-125 000	-150 000
Energi/fyring	9	-3 847	-3 304	-9 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-261 884	-228 484	-250 000	-290 000
Andre driftskostnader	10	-91 660	-92 590	-202 000	-308 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 103 453	-1 073 693	-1 319 000	-1 304 000
DRIFTSRESULTAT		527 163	203 479	111 000	270 676
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	148 928	63 230	35 000	35 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		148 928	63 230	35 000	35 000
ÅRSRESULTAT		676 091	266 709	146 000	305 676
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		676 091	266 709		



VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE
ORG.NR. 921 122 187, KUNDENR. 4174

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 516	5 158
Forskuddsbetalte kostnader		66 647	61 943
Driftskonto OBOS-banken		529 456	716 511
Sparekonto OBOS-banken		540 866	269 793
Sparekonto OBOS-banken II		1 873 575	1 300 466
SUM OMLØPSMIDLER		3 018 060	2 353 871
SUM EIENDELER		3 018 060	2 353 871
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 016 638	2 340 546
SUM EGENKAPITAL		3 016 638	2 340 546
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 588
Leverandørgjeld		1 317	9 187
Annen kortsiktig gjeld	12	105	550
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 422	13 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 018 060	2 353 871
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 19.2.2025
Styret i Vestre Langøyåsen 2 Sameie

Stian Jenssen /s/

Lena Danielsen /s/

John-Arne Trøsberget /s/

Leif Jørgensen /s/

Liv Anita Skaara /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 199 964
TV/Internett	229 080
Diverse	1 572
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 430 616

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Langøyåsen utomhus	200 000
SUM ANDRE INNETEKTER	200 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
Gaver til ansatte	-2 530
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 220

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-26 094
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 115
Konsulent/rådgivning	-15 963
SUM KONSULENTHONORAR	-50 172

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-42 825
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-109 000
Annet vedlikehold	-200 000
Egenandel forsikring	-13 000
Kostnader dugnader	-1 992
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-366 817

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-3 847
SUM ENERGI / FYRING	-3 847

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Vaktmestertjenester	-72 250
Renhold ved firmaer	-750
Andre fremmede tjenester	-1 112
Andre kontorkostnader	-7 718
Kontingenter	-3 100
Bankgebyr	-3 122
Velferdskostnader	-2 608
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-91 660

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 291
Renter bank	70 374
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	258
Andre renteinntekter	56 005
SUM FINANSINNTEKTER	148 928

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	-105
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-105



Resultatanalyse 2024 Vestre Langøyåsen 2 Sameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 430 616	1 430 000	-616	0 %
Andre inntekter	200 000	0	-200 000	100 %
Sum driftsinntekter	1 630 616	1 430 000	-200 616	-14 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-15 220	-12 000	3 220	-27 %
Styrehonorar	-90 000	-90 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-8 250	-7 000	1 250	-18 %
Forretningsførerhonorar	-87 585	-88 000	-415	0 %
Konsulenthonorar	-50 172	-30 000	20 172	-67 %
Drift og vedlikehold	-366 817	-506 000	-139 183	28 %
Forsikringer	-128 018	-125 000	3 018	-2 %
Energi/fyring	-3 847	-9 000	-5 153	57 %
TV-anlegg/bredbånd	-261 884	-250 000	11 884	-5 %
Andre driftskostnader	-91 660	-202 000	-110 340	55 %
Sum driftskostnader	-1 103 453	-1 319 000	-215 547	16 %
Driftsresultat	527 163	111 000	-416 163	-375 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	148 928	35 000	-113 928	-326 %
Res. finansinnt./-kostnader	148 928	35 000	-113 928	-326 %
Årsresultat	676 091	146 000	-530 091	-363 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.03.25

Selskapsnummer: 4174 Selskapsnavn: VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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