



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 984 364
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: LANGTEIGÅSEN HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		873 920	879 569
Sum inntekter		873 920	879 569
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		847 839	727 906
Sum kostnader		882 069	760 936
Driftsresultat		-8 149	118 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		979	1 195
Sum finansinntekter		979	1 195
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		979	1 195
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 169	119 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 169	119 827
Årsresultat		-7 169	119 827
Totalresultat		-7 169	119 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 169	119 827
Sum overføringer og disponeringer		-7 169	119 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		13 347	12 271
Sum fordringer		13 347	12 271
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 508	607 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 508	607 268
Sum omløpsmidler		607 855	619 539
SUM EIENDELER		607 855	619 539

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		563 682	570 851
Sum opptjent egenkapital		563 682	570 851
Sum egenkapital		563 682	570 851
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		902	851
Annen kortsiktig gjeld		43 271	47 837
Sum kortsiktig gjeld		44 173	48 688
Sum gjeld		44 173	48 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		607 855	619 539



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 730946

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 984 364
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: LANGTEIGÅSEN HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 986 984 364
LANGTEIGÅSEN HUSEIERFORENING

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		873 920	879 569
Sum inntekter		873 920	879 569
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		847 839	727 906
Sum kostnader		882 069	760 936
Driftsresultat		-8 149	118 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		979	1 195
Sum finansinntekter		979	1 195
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		979	1 195
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 169	119 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 169	119 827
Årsresultat		-7 169	119 827
Totalresultat		-7 169	119 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 169	119 827
Sum overføringer og disponeringer		-7 169	119 827



Organisasjonsnr: 986 984 364
LANGTEIGÅSEN HUSEIERFORENING

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		13 347	12 271
Sum fordringer		13 347	12 271
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 508	607 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 508	607 268
Sum omløpsmidler		607 855	619 539
SUM EIENDELER		607 855	619 539
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		563 682	570 851
Sum opptjent egenkapital		563 682	570 851



Sum egenkapital	563 682	570 851
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	902	851
Annen kortsiktig gjeld	43 271	47 837
Sum kortsiktig gjeld	44 173	48 688
Sum gjeld	44 173	48 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	607 855	619 539



Organisasjonsnr: 986 984 364
LANGTEIGÅSEN HUSEIERFORENING

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 2022

Langteigåsen Huseierforening

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 28. mai 2022

Selskapsnummer: 1260





Velkommen til årsmøte i Langteigåsen Huseierforening

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1260>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Langteigåsen Huseierforening



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Truls Krogh og Morten Johansen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

Vedlegg

1. 1260 Årsrapport med regnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000,-.

Sak 5

1. Forslag om asfaltering

Forslag fremmet av:

Wenche Skailand og Dag Roar Fordal, Langteigåsen 1

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I 2013 ble det vedtatt og asfaltere veiene på husene med partall. Asfalten på veiene for oss som bor på oddetalls-siden er nå svært dårlig. Vi ønsker at det tas som en sak på årsmøte om asfaltering av veiene som ikke ble tatt i 2013.

Forslag til vedtak

Styret innhenter tilbud på arbeid for asfaltering av veiene ved husene med partall. Arbeidet er av et så stort omfang at det må finansieres med opptak av lån. Styret legger tilbud og finansieringsplan fram for huseierne i et ekstraordinært huseiermøte



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Fra valgkomiteen

Hei,

Vi har ikke fått noen respons på skrevet vi delte ut til alle i huseierforeningen.

Innstilingen blir dermed gjenvalg på alle.

mvh

Trond Og Iver

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stian Skarelven

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Ragnar Gjelstad
- Truls Wettergreen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Beate Aas Mietinen
- Geir Frode Raanes Sørensen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Iver Stenseth
- Trond Ovik



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stian Skarelven	Langteigåsen 8
Styremedlem	Hans Ragnar Gjelstad	Langteigåsen 39
Styremedlem	Truls Wettergreen	Langteigåsen 6
Varamedlem	Beate Aas Mietinen	Langteigåsen 54
Varamedlem	Geir Frode Raanes Sørensen	Langteigåsen 3

Valgkomiteen

Trond Ovik	Langteigåsen 49
Iver Stenseth	Langteigåsen 13

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Huseierforeningen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Langteigåsen Huseierforening

Langteigåsen Huseierforening ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune. Gårds- og bruksnummeret er 176 - 606. Vi er registrert i foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986 984 364.

Huseierforeningen består av 71 boliger med følgende adresser i Langteigåsen: Langteigåsen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81.

Huseierforeningen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Langteigåsen Huseierforening 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. Huseierforeningens revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styrets ansvar

Styrets medlemmer har ansvar for å ivareta huseierforeningens drift i henhold til vedtektene og årsmøtets vedtak. Styret er pålagt å følge opp alle forhold som gjelder fellesarealer, så som veier, parkering, grøntarealer og lekeplasser. Saker huseierne imellom (nabotvister) er ikke styret ansvar, ettersom alle beboerne eier sine egne boliger og eiendommer. Slike forhold må ordnes mellom huseierne. Styret vil følge opp såkalte





nabotvister, hvis forholdet er omfattet av huseierforeningens vedtekter eller årsmøtevedtak.

Gjennom året har styremedlemmene løst saker ved bruk av Vibbo, styrerommet.no, e-post og telefon. Styret har hatt fem styremøter, hvor beslutninger er formelt fattet og protokollført. Referater fra styremøtene blir elektronisk signert og arkivert i dataverktøyet styrerommet som forvaltes av OBOS.

Styret har ikke kontor, men har egen postkasse på postkassestativet ved nr 19 og e-postadresse (langteigashuseierforening@styrerommet.no). Styrets medlemmer kan kontaktes for saker som gjelder fellesarealene, når dette er nødvendig for å gjøre oppmerksom på feil og mangler eller andre forhold.

Snørydding

For sesongen 2021/2022 er det ABC Bygg og eiendom AS som har foretatt brøyting og våropptak av singel. Ved forsinket snøbrøyting, har styret kontaktet leverandøren. Snøbrøytingen har i hovedsak vært godt ivaretatt og styret er fornøyd med de tjenestene som er utført.

Styret påpeker dog at skal snøbrøytingen fungere best mulig, må huseierne stadig minnes på og skjerpe seg i forhold til parkeringsbestemmelsene.

Parkering

Dette har også i 2021 vært en gjenganger og det har vært flere ulovlige parkeringer. Styret har klistret «parkering forbudt»-lapp på flere biler, har snakket med flere bileiere. Selv om styret følger dette opp, er det fortsatt huseiere som ikke forholder seg til våre parkeringsbestemmelser. På tidligere årsmøtet har dette blitt tatt opp og det er også drøftet å innføre parkeringsselskap. Vi oppfordrer alle huseier til å følge parkeringsbestemmelsene slik at biler ikke står i veien for naboer.

Feilparkerte biler er spesielt et problem i forhold til fremkommelighet for utrykningskjøretøyer, snøbrøyting og strøing, samt søppeltømming. Vi ser at flere og flere går til anskaffelse av elbiler, hvor disse står og lades ulovlig på fellesarealene og i strid med parkeringsbestemmelsene. Styret har derfor igangsatt arbeid med å få lagt strøm inn i fellesgarasjene (se også punkt under fellesgarasjer).

Kjøring på intern kommunal gang og sykkelvei

Styret har lagt merke til at det stadig kjøres mer inn og ut av område på den kommunale gang- og sykkelveien fra rundkjøringen ved enden av Trollstien og ned mot nr. 22. Vi har fått flere henvendelser om dette fra huseiere som ser seg lei på dette og er redd for at det skal oppstå ulykker med myke trafikanter, gående/syklende og lekende barn. Forholdet er nå tatt opp med kommunen for å iverksette tiltak som hindrer kjøring med kjøretøy på denne gang- og sykkelveien.

Fellesgarasjene

12 huseiere har parkeringsplasser i fellesgarasjene. Det er flere huseiere som har el-bil og som ikke kan lade disse i fellesgarasjene grunnet for lite tilgang på strøm / sikre ladepunkter. Styret har vurdert mulige løsninger for lading av el-biler i fellesgarasjene, og har bestilt opplegg av strøm inn til fellesgarasjene. Arbeidene ble igangsatt høsten 2021, men måtte stoppes på grunn av snøfall. Arbeidet vil bli tatt opp igjen og utført våren 2022.





Lekeklassene

Den store lekeplassen eies og vedlikeholdes i samarbeid med Beverkollen Huseierforening. Det blir utført eksternt tilsyn av lekeplassen i henhold til lovkrav. Påpekte mangler blir utbedret. Det var satt av penger i budsjettet 2020 til en større utbedring. Noe av arbeidet ble forsinket, og i 2021 ble det satt opp et nytt huskeapparat og bordtennisbord.

Ved flere tilfeller der det er oppstått skader på apparatene, har styret reparert dette selv når det er gitt beskjed eller når styret har blitt oppmerksom på dette. Styret har også ryddet søppel på lekeplassen med jevne mellomrom.

Det er fire små lekeplasser på Langteigåsen. Lekeklassene har forfalt de siste årene, samt at det ligger igjen mye grus ettersom det deponeres snø på disse lekeklassene om vinteren. Styret har vurdere behov for vedlikehold og oppgradering av lekeklassene og vil foreslå at det settes av midler i budsjettet til nødvendig vedlikehold.

Vedlikehold og rehabilitering

Ved fellesgarasjene er det to små områder som tilhører huseierforeningen. Områdene hadde grodd igjen og ble oppgradert sommeren 2020. Områdene blir nå vedlikeholdt av gartneren.

To kummer på området mangler utløp og har blitt tette. Styret har innhentet tilbud på utbedring og arbeidet ble igangsatt høsten 2021. Arbeidet utføres sammen med innleggelse av strøm til fellesgarasjene og ble utsatt til våren 2022. Se over.

Kabel-TV og Internett

Styret har avtale med Telenor Norge AS som inkluderer både TV-signaler, opptaksdekoder (T-We), internett og modem i en pakke. Avtalen gjelder fra 1. april 2016. 70 av huseierforeningens 71 huseiere er tilknyttet fellesavtalen. Per 31. desember 2021 koster pakken 489 kroner per måned. Styret forhandlet med Telenor og fikk redusert prisen med 10 kroner per måned, samt at alle på avtalen fikk ny dekoder og ruter. Vi vurderer at avtalen er fordelaktig for alle, og vesentlig rimeligere enn om huseierne inngår egne avtaler med Telenor. Styret jobber for at dette tilbudet til enhver tid skal være konkurransedyktig og tjenestene oppdatert.

Informasjon til huseierne

Styret opplever at Vibbo er et godt verktøy og oppfordrer alle huseierne til å registrere seg på Vibbo med sin e-postadresse og mobilnummer, og at man helst i tillegg laster ned Appen Vibbo til sin telefon eller nettbrett.

Styret ønsker i størst mulig grad å bruke elektronisk kommunikasjon med huseierne. Dette gir raskere kommunikasjon og letter styrets arbeide.

Lån

Huseierforeningen har ingen langsiktige lån.

Eierskifter på Langteigåsen

Styret har fått melding om tre eierskifter i huseierforeningen i 2021.





Helse, miljø og sikkerhet

Huseierforeningen følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad. Det er noe avrenning fra snø som deponeres på eget område etter brøyting.

Internkontroll innebærer at huseierforeningen er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg i fellesgarasjene, og på lekeplassutstyret.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 873 920,-.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak endring i innbetaling felles kabel-TV.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 882 069,-.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 7 169,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 563 682,-. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Posten drift og vedlikehold økes fra kr 200.000 til kr 300.000. Styret skal lage vedlikeholdsplan for 2022, og det vil føre til høyere utgifter til vedlikehold av fellesarealene.





Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.
For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Langteigåsen Huseierforening

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Langteigåsen Huseierforening.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapets 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OG0PG-QH7J6-17EYQ-TCZJD-WZ43G-05345



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-03 15:57:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OG0PG-QH7J6-17EYQ-TCZJD-WZ43G-05345

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>



LANGTEIGÅSEN HUSEIERFORENING
ORG.NR. 986 984 364, KUNDENR. 1260

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	873 920	879 520	887 000	878 000
Andre inntekter		0	49	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		873 920	879 569	887 000	878 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-3 030	-4 500	-4 500
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-10 350	-10 891	-30 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-71 380	-69 505	-71 600	-73 576
Konsulenthonorar	6	-2 066	-2 088	0	-2 000
Kontingenter		0	0	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-314 281	-218 931	-326 000	-300 000
Forsikringer		-17 666	-16 366	-16 938	-18 000
Energi/fyring		-13 353	-11 177	-7 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-411 605	-391 156	-400 000	-412 000
Andre driftskostnader	8	-7 138	-7 792	-11 500	-10 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-882 069	-760 936	-899 538	-877 076
DRIFTSRESULTAT		-8 149	118 633	-12 538	924
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	979	1 195	2 000	2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		979	1 195	2 000	2 000
ÅRSRESULTAT		-7 169	119 827	-10 538	2 924
Overføringer:					
Overføring garasjefond	11	5 945	6 196		
Overføring TV/Internett fond	12	-5 045	21 004		
Til opptjent egenkapital		0	92 627		
Fra opptjent egenkapital		-8 069	0		
Sum overføringer		-7 169	119 827		





LANGTEIGÅSEN HUSEIERFORENING
ORG.NR. 986 984 364, KUNDENR. 1260

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	105
Forskuddsbetalte kostnader		13 347	12 166
Driftskonto OBOS-banken		225 006	58 644
Sparekonto OBOS-banken		369 502	548 624
SUM OMLØPSMIDLER		607 855	619 539
SUM EIENDELER		607 855	619 539
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Garasjefond	11	57 953	52 008
TV/Internettfond	12	21 597	26 642
Opptjent egenkapital		484 132	492 201
SUM EGENKAPITAL		563 682	570 851
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		43 306	47 198
Leverandørgjeld		902	851
Annen kortsiktig gjeld	10	-35	639
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 173	48 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		607 855	619 539
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29. april.2022
Styret i Langteigåsen Huseierforening

Stian Skarelvén/s/

Hans Ragnar Gjelstad/s/

Truls Wettergreen/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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	454 400
TV-anlegg	406 560
Garasje	12 960
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	873 920

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 350.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 066
SUM KONSULENTHONORAR	-2 066

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-314 281
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-314 281

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-309
Trykksaker	-1 172
Andre kontorkostnader	-172
Porto	-2 819
Bank- og kortgebyr	-2 667
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 138

NOTE: 9

FINANSINNEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	878
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	101
SUM FINANSINNEKTER	979

NOTE: 10

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35

NOTE: 11

GARASJEFOND

Til gode tidligere år		52 008
Innbetalt	12960	
Drift vedlikehold	0	
Strøm	-2593	
Forsikring	-4422	
For mye innbetalt		5 945
SUM GARASJEREGNSKAP		57 953

NOTE: 12

TV/INTERNETTFOND

Til gode tidligere år		26 642
Innbetalt i år	406560	
Kostnad TV avgift	-411605	
For mye innbetalt		-5 045
SUM TV OG INTERNETTAVGIFT		21 597





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 25.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.05.22

Selskapsnummer: 1260 **Selskapsnavn:** Langteigåsen Huseierforening

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Truls Krogh og Morten Johansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 30 000,-.

- For
 Mot

Sak 5 1. Forslag om asfaltering

Styret innhenter tilbud på arbeid for asfaltering av veiene ved husene med partall. Arbeidet er av et så stort omfang at det må finansieres med opptak av lån. Styret legger tilbud og finansieringsplan fram for huseierne i et ekstraordinært huseiermøte

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Stian Skarelven

Styremedlem (2 skal velges)

- Hans Ragnar Gjelstad
 Truls Wettergreen

Varamedlem (2 skal velges)

- Beate Aas Mietinen
 Geir Frode Raanes Sørensen

Valgkomite (2 skal velges)

- Iver Stenseth
 Trond Ovik

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.