



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 986 861  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1  
Forretningsadresse: Langaards gate 1  
0260 OSLO

### 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: 22.05.2025

### 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, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933986861

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		451 700	432 692
<b>Sum inntekter</b>		<b>451 700</b>	<b>432 692</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		645 870	837 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>645 870</b>	<b>837 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 170</b>	<b>-404 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 294	89 128
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 294</b>	<b>89 128</b>
Annen finanskostnad		6 921	9 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 921</b>	<b>9 576</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 373</b>	<b>79 552</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-127 796</b>	<b>-325 373</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-127 796</b>	<b>-325 373</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-127 796</b>	<b>-325 373</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-127 796	-325 373
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-127 796</b>	<b>-325 373</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		187 608	187 608
Sum varige driftsmidler		187 608	187 608
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		187 608	187 608
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-490	51 413
Andre fordringer		110 341	51 456
Sum fordringer		109 851	102 869
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423 287	1 701 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423 287	1 701 054
Sum omløpsmidler		1 533 138	1 803 923
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 720 746</b>	<b>1 991 531</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		122 000	122 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>122 000</b>	<b>122 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 556 358	1 684 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 556 358</b>	<b>1 684 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 678 358</b>	<b>1 806 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 477	182 403
Annen kortsiktig gjeld		3 911	2 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 388</b>	<b>185 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 388</b>	<b>185 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 720 746</b>	<b>1 991 531</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542749

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 986 861  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1  
Forretningsadresse: Langaards gate 1  
0260 OSLO

#### 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: 22.05.2025

#### 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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 933 986 861  
AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		451 700	432 692
<b>Sum inntekter</b>		<b>451 700</b>	<b>432 692</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		645 870	837 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>645 870</b>	<b>837 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 170</b>	<b>-404 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 294	89 128
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 294</b>	<b>89 128</b>
Annen finanskostnad		6 921	9 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 921</b>	<b>9 576</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 373</b>	<b>79 552</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-127 796</b>	<b>-325 373</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-127 796</b>	<b>-325 373</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-127 796</b>	<b>-325 373</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-127 796	-325 373
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-127 796</b>	<b>-325 373</b>



Organisasjonsnr: 933 986 861  
AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		187 608	187 608
Sum varige driftsmidler		187 608	187 608
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		187 608	187 608
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-490	51 413
Andre fordringer		110 341	51 456
Sum fordringer		109 851	102 869
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423 287	1 701 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423 287	1 701 054
Sum omløpsmidler		1 533 138	1 803 923
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 720 746</b>	<b>1 991 531</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		122 000	122 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 556 358	1 684 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 556 358</b>	<b>1 684 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 678 358</b>	<b>1 806 154</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	38 477	182 403
Annen kortsiktig gjeld	3 911	2 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>42 388</b>	<b>185 377</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>42 388</b>	<b>185 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 720 746</b>	<b>1 991 531</b>



Organisasjonsnr: 933 986 861  
AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp



Balansført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap                      Årets                      Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern                      Årets                      Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern                      Årets                      Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

### Note

4

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4053

AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1



## Velkommen til generalforsamling i AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1

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 generalforsamlingen:

22. mai 2025 kl. 19:00, Langaardsgate 1, i hagen hvis været tillater det.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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. Installasjon av vifter på ventilasjonsanlegget
7. Styrehonorar
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1



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  
Henrik Mathisen

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 er Kornelia Krynicka foreslått. Som protokollvitner er Emilie Hamansen og Kristian Haugvik foreslått.



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
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

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

### Vedlegg

- 1. 4053 Aksjeselskapet Langaardsgate 1.pdf
- 2. 4053 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

## Installasjon av vifter på ventilasjonsanlegget

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

I vinter har vi hatt utfordringer med kondens i en leilighet. En fagmann anbefalte lokale tiltak for bedre luftsirkulasjon i leiligheten, noe som er gjort, men også forbedring av luftsirkulasjonen i hele bygget ved å installere vifter på loftet som bedrer trekket i ventilasjonsanlegget. Nå viser det seg at dette er gjort på ett sted på loftet allerede som et prøveprosjekt. I skrivende stund er ikke denne viften skur på, men vi håper vi kan få hjelp til å få den i gang før generalforsamlingen. Når den er i gang, får vi et bedre grunnlag for å vurdere effekten av slike vifter, og eventuelt hvor mye bråk slike vifter lager. Hvis vi skal ha vifter tilkoblet alle kanalene, er det trolig behov for 3 vifter til, og det er estimert en pris på dette på 100-150 000 kr. Et slikt prosjekt vil også innebære at alle el-vifter som vi har koblet til ventilasjonsanlegget på bad og toalett må fjernes, da slike



i følge fagmannen viker mot sin hensikt når det er vifter på loftet. Vifter på loftet vil gi kontinuerlig god trekk i alle lufteventiler.

#### Styrets innstilling

Styrets innstilling er at vi installerer 3 vifter i tillegg til den som er installert i dag, med mindre det 4 vifter på loftet skaper for mye støy.

#### Forslag til vedtak

Vi undersøker hvor mye støy den eksisterende viften lager, eventuelt om det finnes mer stillegående vifter hvis det blir aktuelt. Styret får hjemmel til å installere nødvendige vifter for å dekke alle leilighetene innenfor den økonomiske rammen nevnt i beskrivelsen.

Sak 7

## Styrehonorar

Forslag fremmet av:

Kornelia Krynicka

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det er foreslått et styrehonorar på 50 000 kr for perioden som har vært som følge en mye ekstra arbeid med saken salg av kjellerlokale.

#### Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det på møtet diskuteres om det skal utbetales honorar, og at summen diskuteres hvis det er flertall for å utbetale honorar.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Styrehonorar
- Mot Styrehonorar

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styrets godtgjørelse settes til 50 000 kr for perioden som har vært
2. Genralforsamlingen diskuterer seg frem til et beløp for perioden som har vært



Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Styreleder og ett styremedlem går ut av styret. Vi trenger derfor kandidater til de to postene. Styreleder følger gjerne opp saken med salg av kjellerlokalet videre, og stiller gjerne som varamedlem for å bistå ny styreleder i arbeidet.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- John Einar Øye

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Henrik Mathisen



## Styrets årsrapport

### Vedlikeholdshistorikk:

2024 - Omlegging av tappevann fra varmtvannsberedere til fjernvarme

2024 - Etablering av vannmåler (for måling av vannforbruk)

2023 – Utskifting av vannkran for vann inn i bygget

2023 - Oppussing av oppgang, samt støping av kjellergulv

2022 - Oppgradering av uteområdet med ny gressplen, forskjellig beplantning og hekk langs bygningen.

2022 - Etablering av infrastruktur for el-billading til 9 parkeringsplasser.

2021 - Byttet inngangsdører til hver enkel leilighet til dører som tilfredsstillers dagens krav. 2014 – Fjernvarme installert

2008 – Nytt tak

2003 – Fasadeoppussing

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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 selskapet 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.

**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 selskapet 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 avviklet.

**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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-09 10:04:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 01E0H-8NT-84-71BPB-0EAF-LQ7CJE-HAH6E

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.

9 av 16

4053 Aksjeselskapet Langaardsgate 1.pdf



**AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1  
ORG.NR. 933 986 861, KUNDENR. 4053**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	450 700	429 692	0	0
Andre inntekter	3	1 000	3 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>451 700</b>	<b>432 692</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-5 390	-9 861	0	-10 255
Regnskapsførerhonorar		-26 778	-25 430	0	-26 701
Konsulenthonorar	5	-2 546	-16 031	0	0
Drift og vedlikehold	6	-152 763	-213 929	0	-100 000
Forsikringer		-58 050	-55 147	0	-63 800
Kommunale avgifter	7	-130 461	-154 976	0	-156 796
Energi/fyring	8	-170 017	-247 693	0	-153 000
TV-anlegg/bredbånd		-66 242	-61 144	0	-68 891
Andre driftskostnader	9	-33 622	-53 406	0	-23 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-645 870</b>	<b>-837 618</b>	<b>0</b>	<b>-602 443</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-194 170</b>	<b>-404 926</b>	<b>0</b>	<b>-602 443</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	73 294	89 128	0	45 000
Finanskostnader	11	-6 921	-9 576	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>66 373</b>	<b>79 553</b>	<b>0</b>	<b>45 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-127 796</b>	<b>-325 373</b>	<b>0</b>	<b>-557 443</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-127 796	-325 373		



## AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1 ORG.NR. 933 986 861, KUNDENR. 4053

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	165 095	165 095
Tomt		22 513	22 513
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>187 608</b>	<b>187 608</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 421	0
Kundefordringer		0	54 387
Forskuddsbetalte kostnader		17 483	16 081
Andre kortsiktige fordringer	13	88 947	32 401
Driftskonto OBOS-banken		467 531	11 067
Sparekonto OBOS-banken		891	860
Sparekonto OBOS-banken II		954 865	1 689 127
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 533 138</b>	<b>1 803 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 720 746</b>	<b>1 991 531</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	122 000	122 000
Opptjent egenkapital		1 556 358	1 684 154
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 678 358</b>	<b>1 806 154</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 911	2 974
Leverandørgjeld		38 477	182 403
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>42 388</b>	<b>185 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 720 746</b>	<b>1 991 531</b>
Pantstillelse	15	250 000	250 000
Garantiansvar		0	0
Oslo, _____.2025			
Styret i Aksjeselskapet Langaardsgate 1			
Henrik Mathisen	John Einar Øye	Kornelia Krynicka	

**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	308 152
Fast leie	61 800
Eiendomsskatt	41 268
Kabel-TV	39 480
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>450 700</b>

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

Nettinnbetalinger	1 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 000</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 390.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 546
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 546</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 998
Drift/vedlikehold VVS	-93 969
Drift/vedlikehold elektro	-4 858
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 648
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-44 657
Kostnader dugnader	-4 634
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-152 763</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-41 279
Vann- og avløpsavgift	-51 492
Feieavgift	-2 720
Renovasjonsavgift	-34 970
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-130 461</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-4 248
Strøm oljefyr el.bereder	-8 310
Fjernvarme	-157 460
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-170 017</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-877
Lyspærer og sikringer	-120
Renhold ved firmaer	-23 220
Andre fremmede tjenester	-1 996
Andre kontorkostnader	-125
Bank- og kortgebyr	-6 233
Velferdskostnader	-1 051
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-33 622</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 143
Renter av sparekonto i OBOS-banken	65 769
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	392
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 990
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>73 294</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 921
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-6 921</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Saldo 1.1	187 608
Overført tomt	-22 513
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>165 095</b>

Gnr.212/bnr.559

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

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

Langaardsgt 3 SE, andel strøm, fjernvarme, vannavgift	88 947
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>88 947</b>

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 122 000 fordelt på 122 aksjer à kr 1000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	0
<b>TOTALT</b>	<b>0</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	165 095
Tomt	22 513
<b>TOTALT</b>	<b>187 608</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.05.25

Selskapsnummer: 4053 Selskapsnavn: AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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