



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 108 940  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LANGELANDSFJELLET 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Vilde Aleksandra Lillegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	442 464	468 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>442 464</b>	<b>468 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	45 640	44 040
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	481 011	543 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>526 650</b>	<b>587 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 186</b>	<b>-119 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 562	6 796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 562</b>	<b>6 796</b>
Annen rentekostnad		275	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>275</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 287</b>	<b>6 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 900</b>	<b>-112 236</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-77 900</b>	<b>-112 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-77 899</b>	<b>-112 235</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-77 899	-112 235
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-77 899</b>	<b>-112 235</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 265	5 542
Andre fordringer		83 153	78 003
Sum fordringer		84 418	83 545
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		903 989	1 034 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		903 989	1 034 979
Sum omløpsmidler		988 408	1 118 524
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>988 408</b>	<b>1 118 524</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	982 476	1 060 375
Sum opptjent egenkapital		982 476	1 060 375
Sum egenkapital		982 476	1 060 375
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		562	57 491
Annen kortsiktig gjeld		5 370	657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 931</b>	<b>58 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 931</b>	<b>58 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>988 408</b>	<b>1 118 524</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330853

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 108 940  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LANGELANDSFJELLETT 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Vilde Alexandra Lillegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 992 108 940  
LANGELANDSFJELLET 2 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	442 464	468 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>442 464</b>	<b>468 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	45 640	44 040
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	481 011	543 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>526 650</b>	<b>587 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 186</b>	<b>-119 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 562	6 796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 562</b>	<b>6 796</b>
Annen rentekostnad		275	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>275</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 287</b>	<b>6 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 900</b>	<b>-112 236</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-77 900</b>	<b>-112 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-77 899</b>	<b>-112 235</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-77 899	-112 235
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-77 899</b>	<b>-112 235</b>



Organisasjonsnr: 992 108 940  
LANGELANDSFJELLET 2 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 265	5 542
Andre fordringer		83 153	78 003
Sum fordringer		84 418	83 545
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		903 989	1 034 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		903 989	1 034 979
Sum omløpsmidler		988 408	1 118 524
SUM EIENDELER		988 408	1 118 524
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	982 476	1 060 375
Sum opptjent egenkapital		982 476	1 060 375
Sum egenkapital		982 476	1 060 375
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		562	57 491
Annen kortsiktig gjeld		5 370	657
Sum kortsiktig gjeld		5 931	58 148
Sum gjeld		5 931	58 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		988 408	1 118 524



Organisasjonsnr: 992 108 940  
LANGELANDSFJELLET 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	440 064	440 064	440 032	455 768
Andre inntekter	2	2 400	28 800	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>442 464</b>	<b>468 864</b>	<b>440 032</b>	<b>455 768</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	5 640	4 040	5 640	5 640
Styrehonorar	4	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	4	4 513	4 450	4 450	4 600
Forretningsførerhonorar		61 236	59 800	61 237	63 012
Konsulenttjenester	5	0	0	12 000	2 000
Drift og vedlikehold	6	248 771	292 477	122 500	122 500
Forsikringer		56 869	63 556	56 200	59 700
Energi/fyring	7	8 178	7 109	10 000	10 000
Kabel-TV og bredbånd	8	84 537	83 123	85 000	84 536
Andre driftskostnader	9	16 907	33 341	31 500	34 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>526 650</b>	<b>587 895</b>	<b>428 527</b>	<b>426 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 186</b>	<b>-119 031</b>	<b>11 505</b>	<b>29 380</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		6 562	6 796	800	0
Rentekostnader		275	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>6 287</b>	<b>6 796</b>	<b>800</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-77 899</b>	<b>-112 235</b>	<b>12 305</b>	<b>29 380</b>
Overført til/fra egenkapital	10	-77 899	-112 235	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-77 899</b>	<b>-112 235</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

891 Langelandsfjellet 2 Boligsameie



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 265	5 542
Forskuddsbetalte kostnader		83 153	78 003
Bank		903 989	1 034 979
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>988 408</b>	<b>1 118 524</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>988 408</b>	<b>1 118 524</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	982 476	1 060 375
<b>Sum egenkapital</b>		<b>982 476</b>	<b>1 060 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		5 370	0
Leverandørgjeld		562	57 491
Annen kortsiktig gjeld		0	657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 931</b>	<b>58 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 931</b>	<b>58 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>988 408</b>	<b>1 118 524</b>

Styret i Langelandsfjellet 2 Boligsameie

Vilde Alexandra Lillegård  
Styreleder

Christian Klafstad Brenders  
Styremedlem

Terezija Turkalj  
Styremedlem

891 Langelandsfjellet 2 Boligsameie



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	371 232	371 232
Kabel-TV/bredbånd	68 832	68 832
<b>Sum</b>	<b>440 064</b>	<b>440 064</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Dugnadsbidrag	2 400	28 800
<b>Sum</b>	<b>2 400</b>	<b>28 800</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	4 040
<b>Sum</b>	<b>5 640</b>	<b>4 040</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	40 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 513	4 450
<b>Sum</b>	<b>44 513</b>	<b>44 450</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
--	------	------

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	37 926	213 248
Vedlikehold utvendige anlegg	0	33 400
Vedlikehold ventilasjon	119 683	0
Brannsikring	0	15 016
Kostnader til dugnad	287	1 375
Snøbrøyting/strøing/feing	90 875	29 438
<b>Sum</b>	<b>248 771</b>	<b>292 477</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	8 178	7 109
<b>Sum</b>	<b>8 178</b>	<b>7 109</b>



## NOTER

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	84 537	83 123
<b>Sum</b>	<b>84 537</b>	<b>83 123</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	5 568	7 011
Lyspærer, sikringer m.m.	0	735
Verktøy og redskaper	0	7 759
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	3 564
Nøkler, låser og skilt	0	4 109
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	6 172	6 678
Gaver	559	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 545	2 572
Velferdskostnader	1 150	0
<b>Sum</b>	<b>16 907</b>	<b>33 341</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>1 060 375</b>	<b>1 172 610</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-77 899	-112 235
Sum opptjent egenkapital 31.12	982 476	1 060 375
Annen egenkapital 31.12	982 476	1 060 375
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>982 476</b>	<b>1 060 375</b>



**NOTER**

**Note 11 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 060 375</b>	<b>1 172 610</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-77 899	-112 235
B. Årets endringer arbeidskapital	-77 899	-112 235
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>982 476</b>	<b>1 060 375</b>
Omløpsmidler	988 408	1 118 524
- Kortsiktig gjeld	5 931	58 148
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>982 476</b>	<b>1 060 375</b>



Resultat og balanse med noter for Langelandsfjellet 2 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Langelandsfjellet 2 Boligsameie**

Styreleder	Vilde Aleksandra Lillegård (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Terezija Turkalj (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Christian Klafstad Brenders (sign.)	03.05.2022



## Langelandsfjellet 2 Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Vilde Aleksandra Lillegård, Sandbakken 23 B  
Styremedlem, Christian Klafstad Brenders, Sandbakken 21 F  
Styremedlem, Terezija Turkalj, Sandbakken 25 D  
Varamedlem, Elin Johansen, Herkulesveien 54

### Selskapsinformasjon

Langelandsfjellet 2 Boligsameie har organisasjonsnummer 992108940

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 992108940.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Langelandsfjellet 2 Boligsameie , 992108940.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Langelandsfjellet 2 Boligsameie ble stiftet 27. november 2007

Sameiet består av 24 boligseksjoner fordelt på 3 bygninger med adresse, Sandbakken 21 A -H, Sandbakken 23 A-H og Sandbakken 25 A-H.

Eiendommen har gnr 131, bnr 81 i Ullensaker kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling 2021 har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, sånn som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Boboersaker

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold -nye boddører, tak på søppelbod og rensing av viftesystem
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Flere planlagte vedlikeholdsarbeid for årene fremover
- Serviceavtaler
- Inngåtte avtaler/kontrakter med brøytefirma

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

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 84 186 og et negativt årsresultat på kr 77 899.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Kostnader til drift og vedlikehold var kr 126 271,- større enn budsjettet. Dette skyldes rens av ventilasjonsanlegget utført i 2021 som ikke var budsjettet for.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon utgjorde pr 31.12.2021 kr 982 476.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som



fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

- Reparasjon av skader på bygning
- Reparasjon av takrenner
- Fullføre installasjon av nye vifter

## Forsikring

### Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 85041855. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

### Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no),

[www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.

## Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).



## Kabel-TV og bredbånd

### **Telia (tidligere Get)**

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.  
Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

## Parkering og lading av bil

Sameiet har 26 parkeringsplasser og garasjer som eies av enkelte beboere. 5 garasjer tilhører beboere i langlandsfjellet 1

Styret har undersøkt mulighet for å opprette ladestasjoner, men har besluttet å vente til utbygging har kommet i gang.

## Driften av sameiet

sameiet holder område og fellesareal ryddig og rent hele året, og det forventes at beboere bidrar til dette. Under sommerhalvåret ruller gressklipping mellom beboere. Det gjennomføres både høst og vår dugnad.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	440 064	440 064	440 032	455 768
Andre inntekter	2	2 400	28 800	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>442 464</b>	<b>468 864</b>	<b>440 032</b>	<b>455 768</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	5 640	4 040	5 640	5 640
Styrehonorar	4	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	4	4 513	4 450	4 450	4 600
Forretningsførerhonorar		61 236	59 800	61 237	63 012
Konsulenttjenester	5	0	0	12 000	2 000
Drift og vedlikehold	6	248 771	292 477	122 500	122 500
Forsikringer		56 869	63 556	56 200	59 700
Energi/fyring	7	8 178	7 109	10 000	10 000
Kabel-TV og bredbånd	8	84 537	83 123	85 000	84 536
Andre driftskostnader	9	16 907	33 341	31 500	34 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>526 650</b>	<b>587 895</b>	<b>428 527</b>	<b>426 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 186</b>	<b>-119 031</b>	<b>11 505</b>	<b>29 380</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		6 562	6 796	800	0
Rentekostnader		275	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>6 287</b>	<b>6 796</b>	<b>800</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-77 899</b>	<b>-112 235</b>	<b>12 305</b>	<b>29 380</b>
Overført til/fra egenkapital	10	-77 899	-112 235	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-77 899</b>	<b>-112 235</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

891 Langelandsfjellet 2 Boligsameie



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 265	5 542
Forskuddsbetalte kostnader		83 153	78 003
Bank		903 989	1 034 979
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>988 408</b>	<b>1 118 524</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>988 408</b>	<b>1 118 524</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	982 476	1 060 375
<b>Sum egenkapital</b>		<b>982 476</b>	<b>1 060 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		5 370	0
Leverandørgjeld		562	57 491
Annen kortsiktig gjeld		0	657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 931</b>	<b>58 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 931</b>	<b>58 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>988 408</b>	<b>1 118 524</b>

Styret i Langelandsfjellet 2 Boligsameie

Vilde Alexandra Lillegård  
Styreleder

Christian Klafstad Brenders  
Styremedlem

Terezija Turkalj  
Styremedlem

891 Langelandsfjellet 2 Boligsameie



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	371 232	371 232
Kabel-TV/bredbånd	68 832	68 832
<b>Sum</b>	<b>440 064</b>	<b>440 064</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Dugnadsbidrag	2 400	28 800
<b>Sum</b>	<b>2 400</b>	<b>28 800</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	4 040
<b>Sum</b>	<b>5 640</b>	<b>4 040</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	40 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 513	4 450
<b>Sum</b>	<b>44 513</b>	<b>44 450</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
--	------	------

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	37 926	213 248
Vedlikehold utvendige anlegg	0	33 400
Vedlikehold ventilasjon	119 683	0
Brannsikring	0	15 016
Kostnader til dugnad	287	1 375
Snøbrøyting/strøing/feing	90 875	29 438
<b>Sum</b>	<b>248 771</b>	<b>292 477</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	8 178	7 109
<b>Sum</b>	<b>8 178</b>	<b>7 109</b>



**NOTER**

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel-TV	84 537	83 123
<b>Sum</b>	<b>84 537</b>	<b>83 123</b>

**Note 9 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Søppeltømming/Container	5 568	7 011
Lyspærer, sikringer m.m.	0	735
Verktøy og redskaper	0	7 759
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	3 564
Nøkler, låser og skilt	0	4 109
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	6 172	6 678
Gaver	559	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 545	2 572
Velferdskostnader	1 150	0
<b>Sum</b>	<b>16 907</b>	<b>33 341</b>

**Note 10 - Opptjent egenkapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>1 060 375</b>	<b>1 172 610</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-77 899	-112 235
Sum opptjent egenkapital 31.12	982 476	1 060 375
Annen egenkapital 31.12	982 476	1 060 375
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>982 476</b>	<b>1 060 375</b>



NOTER

**Note 11 - Arbeidskapital**

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 060 375</b>	<b>1 172 610</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-77 899	-112 235
B. Årets endringer arbeidskapital	-77 899	-112 235
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>982 476</b>	<b>1 060 375</b>
Omløpsmidler	988 408	1 118 524
- Kortsiktig gjeld	5 931	58 148
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>982 476</b>	<b>1 060 375</b>



Resultat og balanse med noter for Langelandsfjellet 2 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Langelandsfjellet 2 Boligsameie**

Styreleder	Vilde Aleksandra Lillegård (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Terezija Turkalj (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Christian Klafstad Brenders (sign.)	03.05.2022



Til årsmøtet i Langelandsfjellet 2 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Langelandsfjellet 2 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 77 899. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 sameiet 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.

### 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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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 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>.

Lillestrøm, 4. mai 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





Til årsmøtet i Langelandsfjellet 2 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Langelandsfjellet 2 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 77 899. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 sameiet 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.

### 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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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 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>.

Lillestrøm, 4. mai 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

