



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 571 755  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LANGABERGET  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		443 871	431 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>443 871</b>	<b>431 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		234	152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 498	3 599
Annen driftskostnad		424 399	407 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>426 131</b>	<b>411 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 741</b>	<b>20 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 140	704
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 140</b>	<b>704</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 140</b>	<b>704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 881</b>	<b>20 854</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 881</b>	<b>20 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 881</b>	<b>20 854</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 881</b>	<b>20 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 881	20 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 881</b>	<b>20 854</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1 499
Sum varige driftsmidler		1	1 499
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1 499
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 422	57 561
Sum fordringer		35 422	57 561
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 019	502 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 019	502 891
Sum omløpsmidler		603 441	560 452
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>603 442</b>	<b>561 951</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		530 065	509 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>530 065</b>	<b>509 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>530 065</b>	<b>509 184</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		55 119	28 130
Skyldige offentlige avgifter		62	59
Annen kortsiktig gjeld		18 197	24 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 378</b>	<b>52 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 378</b>	<b>52 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>603 442</b>	<b>561 951</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393834

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 571 755  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LANGABERGET  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 916 571 755  
SAMEIET LANGABERGET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		443 871	431 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>443 871</b>	<b>431 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		234	152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 498	3 599
Annen driftskostnad		424 399	407 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>426 131</b>	<b>411 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 741</b>	<b>20 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 140	704
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 140</b>	<b>704</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 140</b>	<b>704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 881</b>	<b>20 854</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 881</b>	<b>20 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 881</b>	<b>20 854</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 881</b>	<b>20 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 881	20 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 881</b>	<b>20 854</b>





Annen egenkapital	530 065	509 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>530 065</b>	<b>509 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>530 065</b>	<b>509 184</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
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	55 119	28 130
Skyldige offentlige avgifter	62	59
Annen kortsiktig gjeld	18 197	24 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>73 378</b>	<b>52 767</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>73 378</b>	<b>52 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>603 442</b>	<b>561 951</b>



Organisasjonsnr: 916 571 755  
SAMEIET LANGABERGET

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 2023

Sameiet Langaberget

4. mai 2023

Selskapsnummer: 1736





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Langaberget

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

### Dato for årsmøtet:

4. mai 2023 kl. 18:00, Oгна Skule.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
**Styret i Sameiet Langaberget**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes og årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Ferdig årsrapport - 1736.pdf



Sak 3

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på årsmøte

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i årsmøte

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges av årsmøte
- Velges til aarsmøte



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hans Gunleif Kindervåg	Kinnarvåg 20
Styremedlem	Johnny Alvestad	Langaberget 15 A
Styremedlem	Siri Omland Tønnessen	Langaberget 15 A
Varamedlem	Tore Høyland	Langaberget 15 A
Varamedlem	Hallgeir Morten Haver	Langaberget 15 A

### Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på epost: [langaberget@styrerommet.no](mailto:langaberget@styrerommet.no)  
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Langaberget

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Langaberget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916571755, og ligger i HÅ kommune

Gårds- og bruksnummer:

95      98

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Langaberget har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Det er i løpet av året avholdt 6 styremøter og behandlet 48 saker.

Følgende er gjort:

- Dør hovedinngang er justert, dørlukker er reparert, kraftforsyning er skiftet og låsemekanisme i karm skiftet
- Åpentid for dører i trapperom er øket til 10 sek for å lette adkomst for rullestolbrukere
- Stormskade på rekkverk i A-blokka og nedblåst rømningsskilt er ordnet på sameieforsikringen
- Mutrer for feste av uterekkverk er sjekket og strammet
- Hekk er klippet (minidugnad) med nyinnkjøpt bensindrevet hekksaks
- Det er kjøpt fullgjødning, plenrens, grønskeverk og veisalt
- Kantsteiner som ble løsrevet ved snøbrøyting er reparert
- Batterier til kraftforsyning for A2 dør i trapperom er byttet
- Har byttet bredbåndleverandør fra Telenor til Altibox
- Har hatt vaskedugnad på garasjeporter og fellesområde (plattinger, vegger, rekkverk)
- Betongsøyler er reparert for småskade og impregnert
- Defekte pærer i utelys er skiftet
- Takrenner og nedløp sjekket og reingjort (minidugnad)
- Yttervegg og dør til redskapsbod er malt
- Buffere under heis og nødbatteri i heis er skiftet av heisleverandør (pålegg fra heiskontrollen)
- Brannøvelse med Hå brannvesen er avholdt
- Parkeringslommer er blitt oppfriskingsmalt (minidugnad)
- Funn av skjeggkre i noen få boenheter er behandlet med limfeller
- Stor vannskade i H0207 er ordnet på sameieforsikringen (dårlig rørleggerarbeid)
- Råteskade i vinduer avdekket, 3 vinduer lovet byttet som reklamasjon, vedlikeholdsrep. av øvrige må dekkas av sameiet, bestilt og lovet gjort av polsk produsent i mai 2023
- Manglende takbeslag (parapet) bestilt i juni 2022 men ikke levert, forventes montert våren 2023
- Filter i avfukter Teknisk rom er byttet
- Det er ihht avtale levert nye filter til ventilatorene i boenhetene. Rengjøringsmiddel/maling med beskrivelse stilt til rådighet for de som har funnet gryende korrosjon i ventilator (Vibbo 3.11.2022)
- Det er utført vedlikeholdsservice på varmeanlegg, sprinkler, heis, røykluke trapperom og brannalarmsystem
- Har skiftet vedlikeholdsavtale fra OneCo til Elektrofag Jæren på el. installasjon, brannalarmsystem og røykluke
- Alarmsender er byttet fra 2G til 4G pga 2G-nettet legges ned
- HMS er utført ihht sjekklister, kopi sendt seksjonseierne

Det var for 2022 planlagt oljing av kledning på solutsatte vegger men pga stående reklamasjonen på royalimpregnert, brannfarlig kledning er det ikke blitt gjort. Pr 29.9.2022 var beskjeden fra utbygger at status fortsatt var uavklart og at det ennå ville ta tid. Det er planlagt service på garasjeporter våren 2023.

Styret takker beboere som har tatt seg av mindre vedlikeholdsarbeid, stell av plen og beplantning, grønskefjerning, spyling av søppeldunker, månedlig loggføring av trykk i sprinkleranlegg etc.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 530 063.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i HÅ kommune

Det er lagt til grunn en økning tilsvarende KPI på 6,5%.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Det er budsjettert med kr 35 000.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Langaberget. Det er foreslått å legge til grunn en prisøkning på 10%.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt til grunn en økning på 5%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 14% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Langaberget

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Langaberget som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap - Perdigars rapport - 1736.pdf



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 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>.

Oslo, 28. Mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET LANGABERGET**  
**ORG.NR. 916 571 755, KUNDENR. 1736**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	429 108	431 748	426 000	470 000
Andre inntekter	3	14 763	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>443 871</b>	<b>431 748</b>	<b>426 000</b>	<b>470 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-234	-152	0	0
Avskrivninger	10	-1 498	-3 599	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 000	-5 045	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-46 303	-44 998	-46 120	-50 000
Konsulenthonorar	6	-17 255	-22 313	-9 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-125 928	-71 415	-251 000	-275 000
Forsikringer		-72 368	-66 647	-72 360	-80 000
Kommunale avgifter		0	0	-300	-6 000
Energi/fyring		-3 180	-33 476	-10 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 585	-118 764	-114 576	-113 256
Andre driftskostnader	8	-45 781	-45 190	-47 600	-51 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-426 131</b>	<b>-411 598</b>	<b>-555 456</b>	<b>-605 256</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>17 741</b>	<b>20 150</b>	<b>-129 456</b>	<b>-135 256</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	3 140	704	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 140</b>	<b>704</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>20 881</b>	<b>20 854</b>	<b>-129 456</b>	<b>-135 256</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		20 881	20 854		





**SAMEIET LANGABERGET**  
**ORG.NR. 916 571 755, KUNDENR. 1736**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	10	1	1 499
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1 499</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 847	1 847
Forskuddsbetalte kostnader		3 115	32 929
Andre kortsiktige fordringer		0	925
Energiavregning	12	30 460	21 860
Driftskonto OBOS-banken		239 934	177 532
Skattetrekkskonto OBOS-banken		48	46
Sparekonto OBOS-banken		328 037	325 313
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>603 441</b>	<b>560 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>603 442</b>	<b>561 951</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		530 065	509 184
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>530 065</b>	<b>509 184</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 197	8 248
Leverandørgjeld		55 119	28 130
Skyldige offentlige avgifter	11	62	59
Annen kortsiktig gjeld		0	16 330
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>73 378</b>	<b>52 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>603 442</b>	<b>561 951</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hå, 17.03.2023  
Styret i Sameiet Langaberget

Hans Gunleif Kindervåg

Johnny Alvestad

Siri Omland Tønnessen



**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	266 460
Kabel-tv	117 216
Felleskostnader	45 432
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>429 108</b>

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

Korrigert avregning for 2021	14 763
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>14 763</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-205
Arbeidsgiveravgift	-29
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-234</b>

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: 5****REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 910
Egersund Bygg	-8 345
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 255</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 041
Drift/vedlikehold VVS	-6 279
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 397
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 793
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 655
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 762
Egenandel forsikring	-18 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-125 928</b>

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 055
Driftsmateriell	-2 710
Lyspærer og sikringer	-517
Renhold ved firmaer	-27 469
Snørydding	-2 000
Andre fremmede tjenester	-2 284
Trykksaker	-988
Andre kontorkostnader	-746
Bilgodtgjørelse	-1 354
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 770
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-45 781</b>

**NOTE: 9**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	395
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 724
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	21
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 140</b>

**NOTE: 10**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1	
Tilgang 2017	17 995
Avskrevet tidligere	-16 496
Avskrevet i år	-1 498
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>





<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-1 498</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 11**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-48
Skyldig arbeidsgiveravgift	-14
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-62</b>

**NOTE: 12**

**ENERGIAVREGNING**

**INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-113 816
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-113 816</b>

**KOSTNADER**

Vannavgift	5 434
Strøm	142 022
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>147 456</b>

Andel boligselskap, overført resultat	-3 180
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>30 460</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.





## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1144430. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 4.05.23

**Selskapsnummer:** 1736 **Selskapsnavn:** Sameiet Langaberget

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**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](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.