



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 161 096	1 055 652
Sum inntekter		1 161 096	1 055 652
Kostnader			
Lønnskostnad		82 152	82 152
Annen driftskostnad		693 787	498 007
Sum kostnader		775 939	580 159
Driftsresultat		385 157	475 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 040	885
Sum finansinntekter		10 040	885
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 040	885
Ordinært resultat før skattekostnad		395 197	476 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		395 197	476 378
Årsresultat		395 197	476 378
Totalresultat		395 197	476 378
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		395 197	476 378
Sum overføringer og disponeringer		395 197	476 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 893	45 937
Sum fordringer		56 893	45 937
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 022 895	1 640 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 022 895	1 640 045
Sum omløpsmidler		2 079 788	1 685 982
SUM EIENDELER		2 079 788	1 685 982

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 073 837	1 678 640
Sum opptjent egenkapital		2 073 837	1 678 640
Sum egenkapital		2 073 837	1 678 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		275	955
Annen kortsiktig gjeld		5 676	6 387
Sum kortsiktig gjeld		5 951	7 342
Sum gjeld		5 951	7 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 079 788	1 685 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 349696

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 921 122 187
VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 161 096	1 055 652
Sum inntekter		1 161 096	1 055 652
Kostnader			
Lønnskostnad		82 152	82 152
Annen driftskostnad		693 787	498 007
Sum kostnader		775 939	580 159
Driftsresultat		385 157	475 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 040	885
Sum finansinntekter		10 040	885
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 040	885
Ordinært resultat før skattekostnad		395 197	476 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		395 197	476 378
Årsresultat		395 197	476 378
Totalresultat		395 197	476 378
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		395 197	476 378
Sum overføringer og disponeringer		395 197	476 378



Organisasjonsnr: 921 122 187
VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 893	45 937
Sum fordringer		56 893	45 937
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 022 895	1 640 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 022 895	1 640 045
Sum omløpsmidler		2 079 788	1 685 982
SUM EIENDELER		2 079 788	1 685 982
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 073 837	1 678 640
Sum opptjent egenkapital		2 073 837	1 678 640



Sum egenkapital	2 073 837	1 678 640
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	275	955
Annen kortsiktig gjeld	5 676	6 387
Sum kortsiktig gjeld	5 951	7 342
Sum gjeld	5 951	7 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 079 788	1 685 982



Organisasjonsnr: 921 122 187
VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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



Årsmøte 2023

Vestre Langøyåsen 2 Sameie

29. mars 2023

Selskapsnummer: 4174





Velkommen til årsmøte i Vestre Langøyåsen 2 Sameie

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

Dato for årsmøtet:

29. mars 2023 kl. 18:30, Sted: Treskjæråsen fellesstue, Måkekollen 172.

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 2022
3. Fastsettelse av honorarer
4. Påskjønnelse
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestre Langøyåsen 2 Sameie



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 møteinnkallelsen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap 2022

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap 2022
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Styrets årsrapport 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000 for perioden 2022/2023.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 80.000.

Sak 4

Påskjønnelse

Forslag fremmet av:

Dag Rune Antonsen og Hilde Ranum

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Til: Årsmøtet 2023 i Vestre Langøyåsen 2 Sameie

Fra: Styreleder Dag Rune Antonsen (styreleder) og Hilde Ranum (styremedlem)

Helt siden vi som eiere overtok våre boenheter fra OBOS, har vi hatt store problemer med dårlig beis og mye panel av svært dårlig kvalitet. At vi har fått gjennomslag for reklamasjonene som har blitt fremført på sameiets vegne skyldes stor og tidkrevende innsats helt fra 2019 og fram til kommende sommer, hvor siste del av reklamasjonen gjennomføres. 5 år med stort engasjement, mange møter inkl. forberedelser med både OBOS og AF, mye protokoll- og referatskriving, en rekke befaringer samt oppfølgingsmøter med OBOS hver 14. dag gjennom hele sommeren 2022.

Resultatet har dere sett selv. Med en relativt beskjeden forliksandel på kr.500.000,- har hele vårt sameie etter 4-5 års alder gjennomgått vask, beis og utskifting av mye panel. Med mindre unntak vil vårt sameie være spart for nødvendig og kostbart vedlikehold gjennom flere år fremover.

De som i all hovedsak har dratt dette lasset, og nedlagt svært mye fritid gjennom disse 5 årene som har gjort at vi har oppnådd dette, er Tore Hagestande, Jesper Arntzen, Stian Jenssen og Leif Jørgensen.

Med visshet om den innsats som er nedlagt på helt frivillig basis og hva det har bidratt i økonomisk besparelse for sameiet, foreslås at hver av disse får en økonomisk påskjønnelse.

At disse 4 også er engasjert i styret er grunnen til at jeg som styreleder fremmer dette forslaget sammen med styremedlem Hilde Ranum. Den innsatsen som er gjort, har ingenting med styrearbeidet å gjøre. Dette er noe alle 4 har utført på frivillig basis i tillegg til styrearbeidet. Det kan vel heller være naturlig å snu det rundt, og si at de har blitt valgt inn i styret som en konsekvens av sitt engasjement i reklamasjonssaken.



De fortjener etter vår mening en ekstra påskjønnelse. Forslaget til årsmøtet er at forannevnte medeiere Tore Hagestande, Jesper Arntzen, Stian Jenssen og Leif Jørgensen hver får kr.7.500,- i engangsgodtgjørelse for sin innsats i reklamasjonsgjennomføringen gjennom disse 5 årene.

Dag Rune Antonsen Hilde Ranum

Styreleder Styremedlem

(s) (s)

Forslag til vedtak

Tore Hagestande, Jesper Arntzen, Stian Jenssen og Leif Jørgensen får hver kr.7.500,- i engangsgodtgjørelse for sin innsats i reklamasjonsgjennomføringen.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

I henhold til sameiets vedtekter, skal styret bestå av leder samt 2 - 4 andre medlemmer. I tillegg kan det velges inntil 2 varamedlemmer.

Styremedlemmene Tore Hagestande og Leif Jørgensen ble valgt i 2022 for 2 år og er således ikke på valg i år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stian Jenssen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Ranum
- Lena Merete Danielsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- John-Arne Trøsberget



Sak 6

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Erling Gunnulfsen
- Magnus Martinsen
- Reidunn Hallan



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dag Rune Antonsen	Hestehovveien 20
Styremedlem	Tore Hagestande	Måkekollen 34
Styremedlem	Leif Jørgensen	Måkekollen 70
Styremedlem	Stian Jenssen	Måkekollen 36
Styremedlem	Hilde Skauen Ranum	Måkekollen 10
Varamedlem	Jesper Theodor Arntzen	Måkekollen 12

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Sameies hjemmeside på Vibbo.no/ for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no/vestre-langoyasen-2

Generelle opplysninger om Vestre Langøyåsen 2 Sameie

Sameiet består av 48 seksjoner.

Vestre Langøyåsen 2 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921122187, og ligger i Fredrikstad kommune. Gnr. 425 bnr. 180.

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

Vestre Langøyåsen 2 Sameie 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 PWC Østfold.

Styrets arbeid i 2022 og planer for 2023

Styret har siden forrige årsmøte gjennomført 8 styremøter. I samme periode har styret sendt ut 6 beboerinformasjoner. Det er gjennomført 2 dugnader med god oppslutning, som gav både godt dugnadsarbeid og hyggelig sosialt samvær. Et fulltallig styre var til stede ved begge anledninger. I et år med digitalt årsmøte, ble det en fin anledning til både å informere og få svar på spørsmål beboerne hadde.

Det viktigste arbeidet for styret gjennom 2022 har også dette året vært reklamasjonsoppfølging på panel og beis. Noe forsinkelse har det blitt, men planen og avtalen med OBOS er nå at alt skal være ferdig innen 30. juni 2023. Styret er fornøyd med det som er oppnådd, og gir honnør til alle som har stått i dette gjennom de 5 år reklamasjonsarbeidet har pågått.

HMS er viktig i vårt sameie, og styret bruker derfor mye tid på dette.

Det er utført en del mindre reklamasjonsarbeider også gjennom 2022.



Vi har løpende avtaler både for snømåking, lusing og feiing. Uteområdene er fortsatt ikke overtatt. Planen er at det skal skje i 2023, selv om det i skrivende stund fortsatt er oppgaver som ikke er ferdigstilt.

Beboere ble i fjor invitert til å delta i en frivillig 'teknisk gruppe'. Formålet var å sette sammen mindre grupper, som styres av et styremedlem for å ivareta og gjennomføre tiltak og gjøremål for sameiet. Flere beboere har meldt seg til dette arbeidet, som etter behov tar for seg mindre og enkeltstående oppgaver.

For 2023 blir oppfølging av Forliksavtalen fortsatt en av styrets viktigste oppgaver, og vil bli prioritert som et fast punkt i styrets arbeid. Vår del av kostnadsdelingen skulle vært utbetalt i 2022, men på grunn av forsinkelsen er den forflyttet og medtatt i budsjettet for 2023.

Radonmåling av alle boenhetene ble gjennomført vinteren 2022. Med noen få unntak var resultatene tilfredsstillende, og alle lå godt innenfor reklamasjonsnivået.

Lydnivåmåling ble gjennomført høsten 2022. Alle målinger var innenfor gjeldene lydnivånorm.

Av planlagte og budsjetterte oppgaver for 2022 er det plantet hekk foran søppelcontainerne samt forbedret utkjøring fra boligene i nr. 64-72.

Gjesteparkeringsskiltene og sykkelparkering er ferdigstilt og ny TV/Internettavtale med Telenor er inngått. Den nye avtalen er forbedret fra den opprinnelige både når det gjelder hastighet og trådløs WiFi-dekning.

VL2S har god økonomi og likviditet. Styret passer derfor på at midler utover nødvendig likviditet blir plassert til god rente i OBOS-banken.

Selv om sameiet har opparbeidet god likviditet, er det viktig å være godt forberedt når nødvendig vedlikehold etter hvert må gjennomføres. Styret har derfor nå i 2023 satt i gang en vurdering/beregning av hva det vil koste, slik at vi i tiden fram til behovet melder seg, kan se på hva som må avsettes for i størst mulig grad å unngå belåning.

Kråkerøy, den 20.02.2023

Kråkerøy, den 20.02.2023

Dag Rune Antonsen, styreleder
(s)

Hilde Ranum, styremedlem
(s)

Tore Hagestande, styremedlem
(s)

Stian Jenssen, styremedlem
(s)

Leif Jørgensen, styremedlem
(s)

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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er kr. 476.061 lavere enn budsjettert, noe som skyldes utsatt betaling av sameiets del av forliksavtalen vedr. reklamasjonssak.



Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

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 2.073.837 som er solid.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 697.000 til vedlikehold, hvorav kr.500.000,- er sameiets del av forlikssavtale vedr. reklamasjonssak.

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 vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestre Langøyåsen 2 Sameie.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er økt 4,2 % og det er tatt hensyn til dette i budsjettet for 2023.

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

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 1.1.2023. Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Vestre Langøyåsen 2 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vestre Langøyåsen 2 Sameies årsregnskap 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 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 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no 17
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Styrets årsrapport 2022.pdf



Uavhengig revisors beretning - Vestre Langøyåsen 2 Sameie

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.

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>.

Sarpsborg, 23. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 161 096	1 055 652	1 161 000	1 277 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 161 096	1 055 652	1 161 000	1 277 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 152	-10 152	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-72 000	-72 000	-72 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-5 375	-4 500	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-79 825	-77 500	-79 000	-84 000
Konsulenthonorar	6	-13 320	-25 836	-10 000	-13 000
Kontingenter		0	0	-2 000	0
Drift og vedlikehold	7	-157 103	-28 977	-691 000	-697 000
Forsikringer		-105 570	-98 153	-103 000	-114 000
Energi/fyring		-6 887	-5 554	-9 000	-9 000
TV-anlegg/bredbånd		-198 190	-175 107	-182 000	-218 304
Andre driftskostnader	8	-127 517	-82 381	-89 000	-121 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-775 939	-580 159	-1 252 000	-1 352 304
DRIFTSRESULTAT		385 157	475 493	-91 000	-75 304
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	10 040	885	0	35 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 040	885	0	35 000
ÅRSRESULTAT		395 197	476 378	-91 000	-40 304
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		395 197	476 378		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 274	0
Forskuddsbetalte kostnader		54 619	45 937
Driftskonto OBOS-banken		1 012 611	638 149
Sparekonto OBOS-banken		1 010 284	1 001 896
SUM OMLØPSMIDLER		2 079 788	1 685 982
SUM EIENDELER		2 079 788	1 685 982
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 073 837	1 678 640
SUM EGENKAPITAL		2 073 837	1 678 640
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 444	5 619
Leverandørgjeld		275	955
Påløpte kostnader		1 232	0
Annen kortsiktig gjeld		0	768
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 951	7 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 079 788	1 685 982
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 20.2.2023
Styret i Vestre Langøyåsen 2 Sameie

Dag Rune Antonsen /s/

Tore Hagestande /s/

Leif Jørgensen /s/

Stian Jenssen /s/

Hilde Skauen Ranum /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	973 908
Kabel-tv	185 916
Tilleggsareal	1 272
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 161 096

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 152
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 152

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 72 000.

I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 1 031, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 625
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 320
Takstingeniør Terje Wesby AS	-9 375
SUM KONSULENTHONORAR	-13 320

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-153 059
Kostnader dugnader	-4 044
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-157 103

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-69 813
Andre fremmede tjenester	-48 529
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 031
Kontingenter	-2 650
Bankgebyr	-3 062
Velferdskostnader	-2 432
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-127 517

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 538
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 388
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	114
SUM FINANSINTEKTER	10 040

Annen informasjon om sameiet - forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i lf.. Skadeforsikring (35704) med avtale nr. 2487053. 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. 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 hvis 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 29.03.23

Selskapsnummer: 4174 **Selskapsnavn:** Vestre Langøyåsen 2 Sameie

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
E-post: oef@obos.no

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