



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 686 740
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGBØLGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lambertseterveien 35
1150 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 602 922	6 222 538
Sum inntekter		4 602 922	6 222 538
Kostnader			
Lønnskostnad		287 940	274 340
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		88 185	
Annen driftskostnad		4 279 454	3 823 096
Sum kostnader		4 655 579	4 097 436
Driftsresultat		-52 657	2 125 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 338	46 998
Sum finansinntekter		5 338	46 998
Annen finanskostnad		360 589	469 564
Sum finanskostnader		360 589	469 564
Netto finans		-355 251	-422 566
Ordinært resultat før skattekostnad		-407 908	1 702 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		-407 908	1 702 535
Årsresultat		-407 908	1 702 535
Totalresultat		-407 908	1 702 535
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-407 908	1 702 535
Sum overføringer og disponeringer		-407 908	1 702 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 991 204	3 991 204
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		352 739	
Sum varige driftsmidler		4 343 943	3 991 204
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 343 943	3 991 204
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		101 496	72 181
Sum fordringer		101 496	72 181
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 625 161	4 029 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 625 161	4 029 248
Sum omløpsmidler		2 726 657	4 101 429
SUM EIENDELER		7 070 600	8 092 633

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		11 000	11 000
Sum innskutt egenkapital		11 000	11 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		16 121 016	15 673 108
Sum opptjent egenkapital		-16 121 016	-15 673 108
Sum egenkapital		-16 110 016	-15 662 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 343 817	23 047 884
Øvrig langsiktig gjeld		615 600	575 600
Sum annen langsiktig gjeld		22 959 417	23 623 484
Sum langsiktig gjeld		22 959 417	23 623 484
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 143	2 015
Leverandørgjeld		219 056	123 225
Annen kortsiktig gjeld			6 018
Sum kortsiktig gjeld		221 199	131 258
Sum gjeld		23 180 616	23 754 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 070 600	8 092 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251597

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 686 740
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGBØLGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 948 686 740
LANGBØLGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 602 922	6 222 538
Sum inntekter		4 602 922	6 222 538
Kostnader			
Lønnskostnad		287 940	274 340
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		88 185	
Annen driftskostnad		4 279 454	3 823 096
Sum kostnader		4 655 579	4 097 436
Driftsresultat		-52 657	2 125 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 338	46 998
Sum finansinntekter		5 338	46 998
Annen finanskostnad		360 589	469 564
Sum finanskostnader		360 589	469 564
Netto finans		-355 251	-422 566
Ordinært resultat før skattekostnad		-407 908	1 702 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		-407 908	1 702 535
Årsresultat		-407 908	1 702 535
Totalresultat		-407 908	1 702 535
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-407 908	1 702 535
Sum overføringer og disponeringer		-407 908	1 702 535



Organisasjonsnr: 948 686 740
LANGBØLGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 991 204	3 991 204
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		352 739	
Sum varige driftsmidler		4 343 943	3 991 204
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 343 943	3 991 204
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		101 496	72 181
Sum fordringer		101 496	72 181
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 625 161	4 029 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 625 161	4 029 248
Sum omløpsmidler		2 726 657	4 101 429
SUM EIENDELER		7 070 600	8 092 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		11 000	11 000
Sum innskutt egenkapital		11 000	11 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	16 121 016	15 673 108
Sum opptjent egenkapital	-16 121 016	-15 673 108
Sum egenkapital	-16 110 016	-15 662 108
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 343 817	23 047 884
Øvrig langsiktig gjeld	615 600	575 600
Sum annen langsiktig gjeld	22 959 417	23 623 484
Sum langsiktig gjeld	22 959 417	23 623 484
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 143	2 015
Leverandørgjeld	219 056	123 225
Annen kortsiktig gjeld		6 018
Sum kortsiktig gjeld	221 199	131 258
Sum gjeld	23 180 616	23 754 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 070 600	8 092 633



Organisasjonsnr: 948 686 740
LANGBØLGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Langbølgen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2022

Selskapsnummer: 156





Velkommen til årsmøte i Langbølgen Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. april kl. 12:00 og lukker 28. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/156>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. KONSTITUERING – Godkjenning av møteinnkallingen
2. KONSTITUERING – Godkjenning av stemmeberettigede
3. KONSTITUERING – Valg av møteleder
4. KONSTITUERING – Valg av protokollvitne(r) og tellekorps
5. Årsrapport og årsregnskap
6. GODTGJØRELSER – Honorar til styret
7. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Langbølgen Borettslag



Sak 1

KONSTITUERING – Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Innkallingen er sendt til eierne iht. lovens krav om minimum 8 dager og maksimum 20 dager. Det foreslås å godkjenne måten møtet er innkalt på.

Styrets innstilling

Styret går for digital gjennomføring fordi det har vært bedre deltagelse på dette enn de fysiske generalforsamlingene.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner møteinnkallingen

Sak 2

KONSTITUERING – Godkjenning av stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årsmøtet bør godkjenne deltagerne i møtet, som har stemmerett.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.

Sak 3

KONSTITUERING – Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder fungerer iht. loven som møteleder med mindre årsmøtet velger noen andre.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen velger styreleder som møteleder.



Sak 4

KONSTITURERING – Valg av protokollvitne(r) og tellekorps

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Loven sier at minst 1 eier skal undertegne protokollen sammen med møteleder. Årsmøte må derfor velge minst 1 eier, som styret også anbefaler fungerer som tellekorps i møtet.

Forslag til vedtak

Gunnar Hanslien velges som protokollvitne og tellekorps for årsmøtet.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2021. Det vises til vedlagte årsrapport, årsregnskap for 2021 med årsresultat og revisors beretning. Styret foreslår at årsrapport tas til etterretning, at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at årsresultatet overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap for 2021 godkjennes, og årsresultatet overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 0156 Langbølgen BRL- Årsrapport og Årsregnskap for 2021.pdf

Sak 6

GODTGJØRELSER – Honorar til styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelser fastsettes av årsmøtet, og styret foreslår nivået på honorarene til behandling.

Styrets innstilling



Styret reduserer det man ber om til ordinær styrearbeid, ettersom det ikke er det samme omfanget av større prosjekter som tidligere.

Samtidig er det en trend med stor utskifting av andelseiere, som gjør at oppgavene knyttet til "vaktmesterarbeider" og lignende har økt i perioden som har vært.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse til styret for styreperioden 2021-2022 settes til kr 150 000 for vanlig styrearbeid, og kr 150 000 for ansvarsoppgaver knyttet til vaktmestertjenester. Totalt kr.300 000.

Sak 7

Vedtectsending - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtectsending i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.-
Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kurt Idar Børve
Gjenvalg

Valg av 1 styremedlem for 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for 2 år:

- Jørgen Nilsen
Gjenvalg

Valg av 1 styremedlem for 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for 1 år:

- Carina Henriksen
Erstatningsvalg for Amanda Kjærnes

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kurt Idar Børve

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jørgen Nilsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret	Navn	Adresse	Valgperiode
Leder	Kurt Idar Børve	Lambertseterveien 35	2020-2022
Nestleder	Jørgen Nilsen	Lambertseterveien 35	2020-2022
Styremedlem	Amanda Kjærnes	Eksternt	2021-2023

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Kurt Idar Børve	Lambertseterveien 35	2021-2022
Varadelegert	Jørgen Nilsen	Lambertseterveien 35	2021-2022

Valgkomiteen

Komiteemedlem	Gunnar Hanslien	Lambertseterveien 35	2021-2022
---------------	-----------------	----------------------	-----------

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Langbølgen Borettslag

Borettslaget består av 110 andelsleiligheter.

Langbølgen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948686740, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Lambertseterveien 35
Gårdsnummer 159
Bruksnummer 184

Første innflytting skjedde i 1961. Tomten, kjøpt i 1986 er på 1453 m².

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Langbølgen Borettslag har ingen ansatte, men styrets medlemmer har påtatt seg oppgaver på vegne av borettslaget.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid for styreperioden 2021-2022

Styret i Langbølgen borettslag består av styreleder, nestleder, og et styremedlem. Styret i Langbølgen borettslag har hatt 10 styremøter i løpet av 2021/2022.

Styrets oppgaver har vært:

- Fakturabehandling. Styre borettslagets økonomi og vedta budsjett
- Godkjenning av andelseiere og utleie
- Behandle klagesaker
- Befaringer /møter / koordinering
- Inngåelse av kontrakter

Vaktmesterarbeid

Styreleder (Kurt Børve) og styremedlem (Jørgen Lykke Nilsen) påtok seg ansvaret for vaktmesteroppgaver i blokken. Det inkluderer;

- Skifte lypærer
- Fjerne søppel /tagging
- Bestilling og montering av skilt til postkassene og calling-anlegget
- Bistå beboere ved ulike henvendelser
- Ansvar for søppelrom/tømming
- Diverse forefallende arbeid
- Telefonhenvendelser

Vaktmesterfunksjonen fra styret er tilgjengelig fra 08.00 til 21.00 ukedagene, og i tillegg alle helger om det skulle være noe. Vi har bistått flere beboere i helgene med ulike henvendelser. Styreleder og styremedlem har alltid vært tilgjengelig for alle entreprenører i høyblokken ved oppussing.

Nye varmtvannsberedere

Borettslaget fortsetter sin serviceavtale med Jaortech AS som drifter fyrrom. Vi har 3 stk varmtvanns-beredere som må byttes ut på grunn av slitasje. I tillegg må det skiftes rør i fyrrom på grunn av rust/lekkasje. Dette er en meget omfattende jobb som krever nøye planlegging med entreprenør. Styret har hentet inn tilbud og vurderer fortløpende hvem vi skal bruke. Vedlikehold av fyrrom kommer ikke til å påvirke beboere.

Nye avfallsbeholdere

Borettslaget fikk nye miljøskap i 2021. De erstattet gamle containere på hjul som så mindre pent ut.

Nytt gjerde

Røa Gjerdefabrikk AS har montert nytt gjerde rundt vår plen, i tillegg til nytt gelender til Boots Apotek.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 602 922.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -4 655 579.

Dette er vesentlig høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak en kombinasjon av behov for større vedlikehold og høye energikostnader. Styret hadde en plan og et håp om lavere energikostnader i lys av tiltak, noe som dessverre ikke ble realisert.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -407 908, som foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 2 505 458 og viser borettslagets likviditet. For 2021 ble det en negativ endring på kr.-1 464 714, som skyldes større nødvendig vedlikeholdsarbeider. Styret minner andelseierne om at under andre omstendigheter, måtte disse tiltakene finansieres ved låneopptak og ytterligere økning av felleskostnadene. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 000 000 til større vedlikehold. Dette finansieres av oppsparte midler, primært pga. salg av eiendom (tomt og tjenestebolig). Styret minner igjen om at under andre omstendigheter ville slike tiltak måtte finansieres av låneopptak med tilhørende økte felleskostnader.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Langbølgen Borettslag.

Lån

Langbølgen Borettslag har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

OBOS medlemskontingent


Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 15 % fra 01.01.2022. Styret har lagt opp til et «null-budsjett» for 2022, altså ingen endring i de disponible midlene til borettslaget.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Langbølgen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Langbølgen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk 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 borettslaget 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 budsjetttall 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 i tillegg plikt til å rapportere i så høye grad som hensiktsmessig.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk 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, Drøning Eufemia gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: +47 22 00 97 73 MVA, www.pwc.no
Statustilrettelegger, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Langbølgen Borettslag



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 i et revisjonsoppdrag

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://revisorkforeningene.no/revisjonsberetninger/>.

Oslo, 5. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Bert Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



LANGBØLGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 686 740, KUNDENR. 156

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 970 172	672 631	3 970 172	2 505 458
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-407 908	1 702 535	879 000	-285 000
Tilbakeføring av avskrivning	15	88 185	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-440 924	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-704 067	-1 585 376	-679 000	-699 000
Salg av tomt		0	3 624	0	0
Salg av andel 110			3 158 657	0	0
Tilleggsinnb. borettsinnskudd		0	18 000	0	0
Investering i aksjer/andeler		0	100	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 464 714	3 297 540	200 000	-984 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 505 458	3 970 171	4 170 172	1 521 458
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 726 657	4 101 429		
Kortsiktig gjeld		-221 199	-131 258		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 505 458	3 970 171		



Langbølgen Borettslag

LANGBØLGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 686 740, KUNDENR. 156

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 394 314	4 290 409	4 324 000	5 046 000
Antenneanlegg		208 408	197 016	200 000	210 000
Salg anleggsmidler		0	996 376	0	0
Andre inntekter	3	200	738 737	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		4 602 922	6 222 538	4 524 000	5 256 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-47 940	-34 340	-50 000	-42 000
Styrehonorar	5	-240 000	-240 000	-240 000	-150 000
Avskrivninger	15	-88 185	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 125	-6 125	-10 000	-10 000
Andre honorarer	5	-100 000	-100 000	-100 000	-150 000
Forretningsførerhonorar		-122 895	-119 900	-125 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-8 691	-188 017	-40 000	-40 000
Kontingenter		-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Drift og vedlikehold	8	-772 520	-580 639	-270 000	-1 570 000
Forsikringer		-195 229	-183 055	-190 000	-200 000
Kommunale avgifter	9	-444 084	-432 970	-443 000	-488 000
Energi/fyring	10	-1 966 310	-1 423 863	-1 160 000	-1 760 000
TV-anlegg/bredbånd		-288 724	-283 450	-290 000	-295 000
Andre driftskostnader	11	-351 876	-483 077	-343 000	-385 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 655 579	-4 097 436	-3 283 000	-5 212 000
DRIFTSRESULTAT		-52 657	2 125 102	1 241 000	44 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 338	46 998	0	0
Finanskostnader	13	-360 589	-469 564	-362 000	-329 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-355 251	-422 566	-362 000	-329 000
ÅRSRESULTAT		-407 908	1 702 535	879 000	-285 000
Overføringer:					
Udekket tap		-407 908	0		
Reduksjon udekket tap		0	1 702 535		



Langbølgen Borettslag

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	3 929 825	3 929 825
Tomt		61 379	61 379
Andre varige driftsmidler	15	352 739	0
SUM ANLEGGSMIDLER		4 343 943	3 991 204
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		101 496	72 181
Driftskonto OBOS-banken		619 823	337 321
Sparekonto OBOS-banken		2 005 338	3 691 927
SUM OMLØPSMIDLER		2 726 657	4 101 429
SUM EIENDELER		7 070 600	8 092 633
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 109 * 100		11 000	11 000
Udekket tap	16	-16 121 016	-15 673 108
SUM EGENKAPITAL		-16 110 016	-15 662 108
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	22 343 817	23 047 884
Borettsinnskudd	18	563 100	563 100
Annen langsiktig gjeld	19	52 500	12 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 959 417	23 623 484
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		219 056	123 225
Påløpte renter		2 143	2 015
Annen kortsiktig gjeld		0	6 018
SUM KORTSIKTIG GJELD		221 199	131 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 070 600	8 092 633
Pantstillelse	20	36 635 100	36 635 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.03.2022

Styret i Langbølgen Borettslag

Kurt Idar Børve /s/

Amanda Kjærnes /s/

Jørgen Nilsen /s/

Vedlegg 1

15 av 256 Langbølgen BRL- Årsrapport og Årsregnskap for 2021.pdf



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 286 374
Forretningslokale	1 013 464
Oppvarming	81 000
Bod	13 476
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 394 314

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Salg av nøkler	200
SUM ANDRE INNETEKTER	200

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-47 940
SUM PERSONALKOSTNADER	-47 940

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

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 240 000.

Det er i tillegg utbetalt honorar på kr 100 000 til det sittende styre for perioden 2019/2020 knyttet til 'vaktmesterarbeider' i henhold til vedtak på årsmøtet.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 944, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 691
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-8 691
-----------------------------	---------------

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-333 014
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-77 890
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-137 165
---------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 122
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-7 511
------------------------------	--------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-112 068
---------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-26 365
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 197
---------------------------------	--------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-58 188
--------------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-13 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-772 520
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-301 051
-----------------------	----------

Feieavgift	-214
------------	------

Renovasjonsavgift	-142 819
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-444 084
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-159 503
------------------	----------

Olje/Biomasse	-1 806 807
---------------	------------

SUM ENERGI / FYRING	-1 966 310
----------------------------	-------------------



Langbølgen Borettslag

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-11 716
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 910
Driftsmateriell	-952
Renhold ved firmaer	-277 325
Andre fremmede tjenester	-2 945
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 944
Andre kontorkostnader	-28 398
Porto	-2 755
Bank- og kortgebyr	-2 931
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-351 876

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 338
SUM FINANSINNTEKTER	5 338

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-360 474
Renter på leverandørgjeld	-115
SUM FINANSKOSTNADER	-360 589

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1958	3 265 760
Oppskrevet 1972	664 065
SUM BYGNINGER	3 929 825

Tomten ble kjøpt i 1958.

Gnr.159/bnr.184

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

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Søppelhus	
Tilgang 2021	440 924
Avskrevet i år	-88 185
	352 739
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	352 739

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-88 185
--------------------------------	----------------



Langbølgen Borettslag

NOTE: 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap 01.01.21	15 673 108
Korreksjon andelsinnskudd	40 000
Årsresultat	407 908
UDEKKET TAP 31.12.21	16 121 016

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

HANDELSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-24 571 960
Nedbetalt tidligere	1 524 076
Nedbetalt i år	704 067
	-22 343 817
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-22 343 817

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1958	-545 100
Opprinnelig i år	-18 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-563 100

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd	-52 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-52 500

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	563 100
Pantelån	22 343 817
TOTALT	22 906 917

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 929 825
Tomt	61 379
TOTALT	3 991 204



Annent informasjon om borettslaget

Informasjon fra Styret

Styret viser til oppslagstavle og facebookgruppen til borettslaget

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2229604. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv.

Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Informasjon om avtaler som gjelder til og med 30.04.2022

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Div fasade og elektro	
2018	Fasaderehab/utskift.heis + +	Rehabilitering fasade, utskifting av en heis, malt fellesareal samt utskifting av dusjdører
2017	Utskifting av 1. heis	
2015	Nytt porttelefonanlegg	
2015	Malt inngangsparti innvendig	
2014	Nytt inngangsparti	Nytt inngangsparti med utskifting av 3 nye dører
2012	Utskifting av avtrekksvifter	
2010 - 2011	Dør- og vindusutskifting	Oppstart i uke 46 for utskifting av vinduer
2008 - 2008	El-rehabilitering	Som følge av rehabilitering av det elektriske anlegget skal det etableres nødlys og heldekkende adresserbart brannvarslingsanlegg.
2007	Registrering og sanering av asbest.	
2006	Tilstandsvurdering gjennomført.	
2006	Oppgradering av heisene	
2006	Oppgradering av fyrrommet	Ventiler og ventilmotor til fyrrommet er skiftet ut.
2005	Ny papp på taket - nytt porttlf anlegg	
2004	Dusjrom og vaskerier rehabilitert	
2002	Ny oljetank	
2000	Fyrrom rehabilitert - ny felles bereder.	
1993	Ny hoveddør og porttelefonanlegg	
1993	To forretninger bygger ut	Ur & Optikk og apoteket
1992	Begge heisene fornyes	
1989	Full rehab av bygningen	Etterisolering og ny kledning, nye vinduer i alle leiligheter.
1988	Ny søppelsjakt - containerhus	Det ble bygd ny søppelsjakt og containerhus for søppel.
1988	Nye vinduer i trappeoppgangen	
1988	En forretning utvides i første etasje.	Klesforretningen



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 25.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.22

Selskapsnummer: 156 **Selskapsnavn:** Langbølgen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 KONSTITUERING - Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Generalforsamlingen godkjenner møteinnkallingen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 KONSTITUERING - Godkjenning av stemmeberettigede</p> <p>Generalforsamlingen godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 KONSTITUERING - Valg av møteleder</p> <p>Generalforsamlingen velger styreleder som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 KONSTITURERING – Valg av protokollvitne(r) og tellekorps

Gunnar Hanslien velges som protokollvitne og tellekorps for årsmøtet.

For

Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap for 2021 godkjennes, og årsresultatet overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 6 GODTGJØRELSE – Honorar til styret

Godtgjørelse til styret for styreperioden 2021-2022 settes til kr 150 000 for vanlig styrearbeid, og kr 150 000 for ansvarsoppgaver knyttet til vaktmestertjenester. Totalt kr.300 000.

For

Mot

Sak 7 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Generalforsamlingen godkjenner at det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling. Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

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



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Kurt Idar Børve

Styremedlem for 2 år (1 skal velges)

Jørgen Nilsen

Styremedlem for 1 år (1 skal velges)

Carina Henriksen

Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Kurt Idar Børve

Varadelegat (1 skal velges)

Jørgen Nilsen

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.