



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 321
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 755 462	6 425 971
Sum inntekter		6 755 462	6 425 971
Kostnader			
Lønnskostnad		308 949	318 910
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		150 000	150 000
Annen driftskostnad		8 075 084	5 768 539
Sum kostnader		8 534 033	6 237 449
Driftsresultat		-1 778 571	188 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 559	2 851
Sum finansinntekter		19 559	2 851
Annen finanskostnad		451 206	287 137
Sum finanskostnader		451 206	287 137
Netto finans		-431 647	-284 286
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 210 218	-95 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 210 218	-95 764
Årsresultat		-2 210 218	-95 764
Totalresultat		-2 210 218	-95 764
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 210 218	-95 764
Sum overføringer og disponeringer		-2 210 218	-95 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 782 186	40 782 186
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 319 144	5 469 144
Sum varige driftsmidler		46 101 330	46 251 330
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		580 210	459 994
Sum finansielle anleggsmidler		580 210	459 994
Sum anleggsmidler		46 681 539	46 711 323
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-2 961
Andre fordringer		158 701	144 993
Sum fordringer		158 701	142 032
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 746 156	1 176 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 746 156	1 176 075
Sum omløpsmidler		2 904 857	1 318 107
SUM EIENDELER		49 586 396	48 029 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 579 842	30 790 059
Sum opptjent egenkapital		28 579 842	30 790 059
Sum egenkapital		28 590 642	30 800 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 545 139	15 900 018
Øvrig langsiktig gjeld		1 027 785	912 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 572 924	16 812 018
Sum langsiktig gjeld		18 572 924	16 812 018
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 653	1 655
Leverandørgjeld		2 336 862	122 219
Annen kortsiktig gjeld		82 315	292 679
Sum kortsiktig gjeld		2 422 830	416 553
Sum gjeld		20 995 754	17 228 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 586 396	48 029 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362264

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 321
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsveien 143
2318 HAMAR

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 950 134 321
LANGENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 755 462	6 425 971
Sum inntekter		6 755 462	6 425 971
Kostnader			
Lønnskostnad		308 949	318 910
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		150 000	150 000
Annen driftskostnad		8 075 084	5 768 539
Sum kostnader		8 534 033	6 237 449
Driftsresultat		-1 778 571	188 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 559	2 851
Sum finansinntekter		19 559	2 851
Annen finanskostnad		451 206	287 137
Sum finanskostnader		451 206	287 137
Netto finans		-431 647	-284 286
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 210 218	-95 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 210 218	-95 764
Årsresultat		-2 210 218	-95 764
Totalresultat		-2 210 218	-95 764
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 210 218	-95 764
Sum overføringer og disponeringer		-2 210 218	-95 764



Organisasjonsnr: 950 134 321
LANGENGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 40 782 186 40 782 186

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

5 319 144 5 469 144

Sum varige driftsmidler

46 101 330 46 251 330

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 580 210 459 994

Sum finansielle anleggsmidler 580 210 459 994

Sum anleggsmidler 46 681 539 46 711 323

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer -2 961

Andre fordringer 158 701 144 993

Sum fordringer 158 701 142 032

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 746 156 1 176 075

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 746 156 1 176 075

Sum omløpsmidler 2 904 857 1 318 107

SUM EIENDELER 49 586 396 48 029 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital	10 800	10 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	28 579 842	30 790 059
Sum opptjent egenkapital	28 579 842	30 790 059
Sum egenkapital	28 590 642	30 800 859
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 545 139	15 900 018
Øvrig langsiktig gjeld	1 027 785	912 000
Sum annen langsiktig gjeld	18 572 924	16 812 018
Sum langsiktig gjeld	18 572 924	16 812 018
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 653	1 655
Leverandørgjeld	2 336 862	122 219
Annen kortsiktig gjeld	82 315	292 679
Sum kortsiktig gjeld	2 422 830	416 553
Sum gjeld	20 995 754	17 228 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 586 396	48 029 430



Organisasjonsnr: 950 134 321
LANGENGA BORETTSLAG

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

Langenga Borettslag

13. april 2023

Selskapsnummer: 4738





Velkommen til årsmøte i Langenga 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.

Dato for årsmøtet:

13. april 2023 kl. 18:00, Kjøkkenet AS, Torggata 91, Hamar.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en person til å føre protokoll
4. Valg av protokollvitner
5. Valg av tellekorps
6. Godkjenning av møteinnkallingen
7. Godkjenning av forretningsorden
8. Godkjenning av saksliste
9. Årsrapport og årsregnskap
10. Fastsettelse av honorarer
11. Andre honorarer
12. Preliminære undersøkelser, solcellesystem
13. Valg av tillitsvalgte
14. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
15. Valg av 1 person til valgkomitéen for 3 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Langenga Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Som møteleder foreslås Margit Holten Sørлие fra Obos.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 3

Valg av en person til å føre protokoll

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Margit Holten Sørлие foreslås som protokollfører.



Sak 4

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to andelseiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Protokollvitner velges på det fysiske møtet

Sak 5

Valg av tellekorps

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at det velges et tellekorps på to personer som hjelper møteleder med å telle opp stemmer ved avstemming.

Forslag til vedtak

Det velges et tellekorps på to personer blant de fremmøtte på Generalforsamlingen.

Sak 6

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 7

Godkjenning av forretningsorden

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til forretningsorden ligger vedlagt i innkallingen.

Styrets innstilling

Forslaget til forretningsorden godkjennes.

Forslag til vedtak

Forslag til forretningsorden godkjennes.

Vedlegg

1. Forslag til forretningsorden.pdf

Sak 8

Godkjenning av saksliste

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at sakslisten godkjennes med de saker som er nevnt og i den rekkefølgen de står i innkallingen.

Forslag til vedtak

Sakslisten godkjennes.

Sak 9

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

2. 4738 Langenga- årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 10

Fastsettelse av honorarer**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 272 000,-.

Styrets innstilling

Styrehonoraret vedtas som én sum som styret selv vedtar fordelingen av.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr272 000,-.

Sak 11

Andre honorarer**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Valgkomiteens medlemmer får kr 2.600,- pr. person.

Forslag til vedtak

Det godkjennes at valgkomitéens 3 medlemmer får kr 2 600,- hver.



Sak 12

Preliminære undersøkelser, solcellesystem

Forslag fremmet av:

Hein Rikar Steen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Solcellepanel blir stadig mer effektive, og bedre monterings teknikker gjør dem stadig bedre egnet for norske forhold med vinter og snø. Slike tiltak øker stadig i utbredelse, og fornybare energikilder vokser eksponensielt globalt:

In 2010, solar and wind combined made up only 1.7% of global electricity generation. By last year (2020), it had climbed to 8.7% — far higher than what had previously been predicted by mainstream energy models. For example, in 2012 the International Energy Agency expected that global solar energy generation would reach 550 terrawatt-hours in 2030, but that number was exceeded by 2018. These models often assume that the growth of solar and wind will be linear, but in reality the growth has been exponential. (Hentet fra <https://www.wri.org/insights/growth-renewable-energy-sector-explained>)

Det eksisterer allerede godt innarbeidede batteriløsninger for lagring av eventuell overskudsstrøm, hvilket det er sannsynlig å anta at blokkene i Langenga borettslag også har gode arealmessige forutsetninger for å akkomodere, både med hensyn til panel på tak, og batteripark i kjeller.

Fornybar energi er så klart svært hensiktsmessig for klima og miljø, og skulle man kun legge økonomiske insentiver til grunn er det også svært positive effekter. IEA (International Energy Agency) viser en soleklar trend; fornybar energi er på veg oppover - drastisk. (Se: <https://www.iea.org/reports/renewable-energy-market-update-may-2022/renewable-electricity>)

At fornybare energikilder øker drastisk i omfang er svært hensiktsmessig av flere nevnte årsaker, og rent praktisk fører det til bedre tilbud, priskonkurranse og jakt etter kunder, og det øker det generelle tekniske kunnskapsnivået innad i bransjen, hvilket gjør service og vedlikehold langt enklere enn for bare 10 år siden.

I andre OBOS-borettslag er dette gjennomført med stor suksess:

<https://nye.obos.no/mellom-husene/hjemme/lohogda-borettslag-satser-pa-miljoet>

Fornybar energi er et pragmatisk og fremtidsrettet tiltak, som vil ha svært gode konsekvenser både økonomisk lokalt, og i et større perspektiv med klima- og miljøhensyn og stadig økende geopolitisk energiusikkerhet. Sjølbergning som konsept



er ikke begrenset til mat, og anno 2023 omfatter det i aller høyeste grad også tilgang til energi - hvilket den siste tidens strømpriser er et svært godt eksempel på. Langenga borettslag kan bli en suksesshistorie som baner vei for flere borettslag i området, og som sådan bli en del av en ny epoke innen energisikkerhet.

Styrets innstilling

Styret finner forslaget svært interessant for Langenga Borettslag, og anbefaler at dette gjennomføres.

Det må vurderes kostnader og hensiktsmessighet ved de ulike løsninger.

Innhenter kostnadsoverslag for forprosjektet.

Bistand og kompetanse innhentes hos OBOS Prosjekt AS, og eventuelt og/med andre samarbeidspartnere med nødvendig kompetanse innen energi.

Forslaget anses som omfattende og det anbefales at endelig vedtak gjennomføres i en ordinær/ekstraordinær Generalforsamling.

Forslag til vedtak

Innhente tilbud og kartlegge muligheter for montering av solcellesystemer i Langenga borettslag.

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlemmer 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer 2 år:

- Aleksander Bøvolden
Valgkomiteens forslag
- Erik Gudbrandsen
Vært styreleder og styremedlem i mange år, har fortsatt noe å bidra med. Er nå pensjonist og har tid til styrearbeid for borettslaget.
- Marie Kandal
Jeg har sittet i styret dette året, og tenker at jeg kan fortsette litt til, dersom det er ønskelig. Det er mye nytt å sette seg inn i, og jeg er åpen for muligheten til å bli bedre kjent med styrearbeidet i Langenga.
Også et av valgkomiteens forslag



Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Ida Brodal
Valgkomiteens forslag
- Marie Kandal
Jeg har sittet i styret dette året, og tenker at jeg kan fortsette litt til, dersom det er ønskelig. Det er mye nytt å sette seg inn i, og jeg er åpen for muligheten til å bli bedre kjent med styrearbeidet i Langenga.
Også et av valgkomiteens forslag
- Turid W Brun
Jeg er utdannet driftsøkonom og har jobbet med budsjetter og økonomi i hele min yrkesaktive karriere. Jeg har også hatt dette vervet tldligere i styret.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lena Jørgensrud
Valgkomiteens forslag

Sak 14

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:

- Harald Arntsen
Valgkomiteens forslag

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marie Kandal



Sak 15

Valg av 1 person til valgkomitéen for 3 år

Innstilling

I henhold til våre vedtekter skal det hvert år velges én person til valgkomiteen for 3 år. Valgkomitéen består av 3 personer.

Det har ikke kommet inn forslag på noen som kan ta på seg vervet for de 3 kommende årene. De øvrige personene i valgkomitéen har hhv 1 og 2 år igjen av sitt verv.

Forslag på kandidater vil bli lagt frem på det fysiske møtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 person til valgkomité Velges for 3 år

Kandidater velges i møtet



Forslag til Forretningsorden generalforsamling

- Generalforsamlingen gjennomføres i henhold til Lov om borettslag og borettslagets vedtekter.
- Generalforsamlingen ledes av styrets leder eller av en møteleder valgt av generalforsamlingen.
- Møtelederen skal påse at sakene får en forsvarlig behandling i henhold til lov og vedtekter. Med utgangspunkt i dagsorden og forretningsorden for generalforsamlingen legger møteleder frem en plan for gjennomføringen.
- Protokollen føres av den valgte referent. I protokollen føres alle valg og vedtak.
- Alle forslag skal, så langt det er mulig, leveres skriftlig til møtelederen med forslagsstillerens navn og leilighetsnummer.
- Ingen har rett til ordet mer enn 3 ganger i samme sak. Innledningsforedrag må ikke overstige 5 minutter.
- Har en andelseier flere forslag, gis forslagsstiller max 10 minutter innledningsforedrag for å redegjøre for sine samlede forslag.
- De 2 neste innlegg skal til sammen ikke overstige 4 minutter.
- Møteleder har rett til å la styrets representanter få utvidet taletid for å svare på spørsmål som er stilt.
- Ordet til forretningsorden gis 1 gang til hver sak og med en taletid på høyst 1 minutt.
- Forslag kan ikke fremmes etter at strek er satt, og fremsatte forslag kan ikke trekkes hvis noen motsetter seg dette.
- Hvis et forslag eller en sak foreslås avvist eller utsatt, skal møteleder sørge for at forslaget om dette blir satt under votering før en fortsetter debatten.
- Ved valg av tillitsvalgte, gis det adgang til å fremme forslag av kandidater.



ÅRSRAPPORT FOR 2022 Langenga borettslag

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Arntsen	Kristian Bakkens Veg 14 B
Styremedlem	Kjersti Kjeldsberg Foss	Kristian Bakkens Veg 1 B
Styremedlem	Marie Kandal	Kristian Bakkens Veg 1 A
Styremedlem	Sigbjørn Ertsås	Kristian Bakkens Veg 14 B
Styremedlem	Knut-Amund Rosenberg Hansen	Kristian Bakkens Veg 12 C

Varamedlem	Aleksander Bøvolden	Kristian Bakkens Veg 1 A
Varamedlem	Lena Jørgensrud	Kristian Bakkens Veg 3
Varamedlem	Oddveig Margrethe Larsen	Kristian Bakkens Veg 1 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Harald Solberg Kristian Bakkens Veg 12 B

Varadelegert

Sigbjørn Ertsås Kristian Bakkens Veg 14 A

Valgkomiteen

Therese Urdahl Fossum	Kristian Bakkens Veg 1 A
Kjell Olsen	Kristian Bakkens Veg 12 B
Randi Kleiven Solberg	Kristian Bakkens Veg 12 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget ønsker at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Det har vært 8 eiendomsoverdragelser i Langenga borettslag denne perioden.

Generelle opplysninger om Langenga Borettslag

Borettslaget består av 108 andelsleiligheter.

Langenga Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons-nummer 950134321, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Kristian Bakkens Veg 1 A og B
Kristian Bakkens Veg 3
Kristian Bakkens Veg 12 A, B og C
Kristian Bakkens Veg 14 A, B og C



Langenga Borettslag

Gårds- og bruksnummer:

1 4113 4114 4118

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Langenga Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid i perioden

Det er gjennomført en del større og mindre vedlikeholdsoppdrag i perioden. Disse er spesifisert senere i dokumentet

De store oppdragene er ferdigstilling av tetting av tak i Langenga. Vi er i innspurten av arbeidet, og det er dessverre oppdaget noe råte i taket i nr. 14. I tillegg er det skiftet kjøkken- og soveromsvinduer i 1 og 3, samt vinduer i alle trappehusene.

Informasjon til beboere

Beboerne i borettslaget sameiet har også et HMS-ansvar, og det er styrets oppgave å informere om hvilke plikter de har. Dette er i sin spede begynnelse, men styret og beboere må etablere diverse rutiner for kontroll og avviksbehandling. Slike kontroller har vært vanlige innen EL-området, og alle beboere kan også få krav om slike EL-kontroller.

Beboerne skal:

- sjekke at brannslukningsutstyr er i orden, bytte batteri i brannvarslerer
- kontrollere elektrisk anlegg i boligen
- sikre at bygningsarbeider utføres på en forsvarlig måte, melde eventuelle feil og mangler til styret
- sørge for å holde rømningsveiene i korridorer og ganger åpne
- ikke oppbevare brannfarlig væske og gass på loft eller i kjeller

Styret må bruke en del ressurser på HMS i neste periode, og det er nå viktig at dette arbeidet dokumenteres i Langenga elektroniske rutiner for både styret og beboerne.

Det er ikke kommet tilbakemelding på våre kommentarer fra arkitektene ang. utbygging av 200 leiligheter mellom Rema 1000/Shellbygget og Kornsiloen.



Det var i 2022 et branntilløp på en balkong i 14C. Her var det resolutt inngripen fra beboere i Midtenga og det ble hindret en større skade ved dette tilløpet.

Langenga skiftet forsikringsselskap i fjor, fra if Skadeforsikring til Gjensidige. Dette ble en betydelig innsparing for borettslaget i forsikringsavgift.

Det er mange i Langenga som pusser opp sine bad, og vi har erfart at det er flere som oppdager at slukene på badet er defekte og må skiftes. Dette kan være en kostnad for borettslaget, og vil må stille strenge krav til dokumentasjonen og utbedringen av arbeidet.

Det har vært mange oppgaver i siste år, og som planene viser mangler det heller ikke på oppgaver neste år.

Arbeid utført i perioden 2022/2023

- Det er regelmessig fulgt opp, og byttet batterier i de seriekoblede røykvarslerne i alle oppganger
- Skiftet ut alle målerne på radiatorer i Langenga
- Byttet ut infrastruktur på TV/nettverkløsningen med Telenor i Langenga
- Skifte av batterier i røykvarslerne i leilighetene. Alle brannslukningsapparater ble erstattet, samt at det ble installert i plastikkbodene og alle kjellerkorridorer. De gamle apparatene var 10 år, og utgikk på dato i 2022
- Det periodiske heiskontrollen er gjennomført, med små krav om utbedring. Vi er kjent med at det er fordelaktig å skifte en del fotolister i heisene for å eliminere heisstopp.
- Det oppsto en grov feil med heisen i 1A, og den var utilgjengelig i lang tid. Store vitale deler måtte skiftes, og delene var ikke tilgjengelige hos importøren
- Styret sendte en søknad til OBOS om støtte til miljøaktiviteter. Langenga har mottatt kr. 83 240,- i tilskudd til dette arbeidet.

Arbeid som ble gjennomført som en del av miljøtiltakene:

- Skiftet lysarmatur i alle inngangene
- Montert belysning ved parkeringsplasser
- Montert styringsenheter for varmekabler ved inngangene
- Ferdigstilt arbeid ved parkeringsplasser i 1-3 og 12

Mindre vedlikeholdsoppdrag

- Malt trappehusvinduer
- Malt kjellervinduer
- Gjennomført normal serviceaktivitet på heisene. Kostnader oppstår ofte pga feil bruk av døråpnere. Det er viktig at uautoriserte ikke låser opp skapdører til heisstyring
- Gjennomført service på alle garasjer
- Det er skiftet portåpner i flere garasjer
- Garasjeporter er spylt/vasket på dugnad



Ikke gjennomførte aktiviteter som var planlagt

- Male støyskjerm mot Kornsiloveien
- Mottatt tilbud fra en leverandør, og avventer tilbud fra to
- Mosedreper ved inngangspartier
- Bytte ut enkelte sykkelstativ

Aktiviteter som var planlagt i 2022

- HMS arbeidet må prioriteres ytterligere, en del er allerede gjennomført og dette arbeidet må gjøres kontinuerlig. HMS modul i styrerommet bør benyttes til å dokumentere bl.a. alle avvik i HMS
- Arbeidet med å utbedre takene i Langenga må ferdigstilles. Noe arbeid gjenstår i nr. 14.

Mulige aktiviteter som bør planlegges og gjennomføres i 2023

- Male støyskjerm mot Kornsiloveien både utvendig og innvendig
- Mosedreper ved inngangspartiene
- Bytte ut enkelte sykkelstativ
- Et nytt gjerde ved parkering i 12 må males (gjern på dugnad)
- Vurdere rengjøring, eventuelt maling av korridorer i kjellerne
- Sette inn noen lave pyntebusker ved ny p - plass ved blokk 12
- Det blir nødvendig å skifte ut alle armaturer i oppganger og kjellere. Den eksisterende løsningen blir forbudt å benytte.
- HMS arbeidet må prioriteres ytterligere. HMS modul i styrerommet bør benyttes.
- Skifte ut hekkplanter som ble ødelagt ved snøbrøyting ved 1 og 3

Budsjettmessige konsekvenser

- Prisnivået er generelt økt i landet også forrige år, og dette har konsekvenser for mange budsjettposter.
- Felleskostnadene måtte heves for å få balanse i regnskapet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at beboernes forbruk av fjernvarme ble lavere enn det budsjetterte å kontobeløpet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at arbeidet med å skrive ut vinduer startet i november. Dette var ikke lagt inn i budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at rentesatsen på lån har økt mer enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket med overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 440 000,- til større vedlikehold som omfatter kr 450 000,- av gjenstående arbeid med utskifting av vinduer og kr 200 000,- til beising av støyskjerm og utskifting av lysarmatur i alle oppganger/inn ganger.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 7% prisøkning på kommunale avgifter. I tillegg er det lagt inn kr 500,- ekstra pr leilighet for økte avgifter for vann/avløp.

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.

Forsikring

Det ble inngått ny forsikringsavtale i 2022 med Gjensidige. Dette vil gi en noe lavere kostnad i 2023 enn kostnaden for 2022.

Lån

Langenga Borettslag har lån i Obos banken. Det ble refinansiert lån i fbm utskifting av vinduer i 2023. Totalt lån er nå kr 19 864 040,-. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og er beregnet nedbetalt i februar 2043. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 1.1.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Langenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langenga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap
19 av 33 4738 Langenga årsrapport og regnskap 2022.pdf

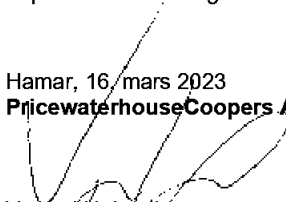


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 16. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



LANGENGA BORETTSLAG ORG.NR. 950 134 321, KUNDENR. 4738

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		901 554	1 285 497	901 554	482 027
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 210 218	-95 764	-1 634 900	97 400
Tilbakeføring av avskrivning	15	150 000	150 000	37 500	150 000
Tillegg for nye langsiktige lån	17	18 200 000	0	2 350 000	2 200 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-16 554 879	-786 811	-825 113	-629 331
Innsk. øremerk. bankkto		-4 431	-1 368	0	0
Uttak øremerk. bankkto		0	350 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-419 528	-383 943	-72 513	1 818 069
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		482 027	901 554	929 041	2 300 096
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 904 857	1 318 107		
Kortsiktig gjeld		-2 422 830	-416 553		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		482 027	901 554		



LANGENGA BORETTSLAG ORG.NR. 950 134 321, KUNDENR. 4738

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 240 917	5 907 228	6 246 000	6 694 000
Ladeinntekter EL-bil		20 666	12 192	12 000	20 000
Andre inntekter	3	493 879	506 551	610 000	556 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 755 462	6 425 971	6 868 000	7 270 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-37 929	-39 410	-40 000	-40 000
Styrehonorar	5	-256 020	-271 700	-272 000	-272 000
Avskrivninger	15	-150 000	-150 000	-37 500	-150 000
Revisjonshonorar	6	-8 100	-7 600	-8 000	-9 500
Andre honorarer		-15 000	-7 800	-7 800	-9 000
Forretningsførerhonorar		-186 515	-181 080	-190 000	-196 000
Konsulenthonorar	7	-45 722	-56 714	-60 000	-60 000
Kontingenter		-21 600	-21 600	-21 600	-21 600
Drift og vedlikehold	8	-3 730 034	-1 460 069	-3 136 000	-1 440 000
Forsikringer		-281 663	-248 089	-295 000	-270 000
Kommunale avgifter	9	-1 787 579	-1 717 520	-1 717 000	-1 952 000
Ladekostnader EL-bil		-800	-480	0	-1 000
Energi/fyring	10	-739 982	-761 466	-960 000	-756 000
TV-anlegg/bredbånd		-557 157	-552 835	-589 000	-559 500
Andre driftskostnader	11	-715 931	-761 085	-852 000	-780 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 534 033	-6 237 449	-8 185 900	-6 516 600
DRIFTSRESULTAT		-1 778 571	188 522	-1 317 900	753 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	19 559	2 851	0	0
Finanskostnader	13	-451 206	-287 137	-317 000	-656 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-431 647	-284 286	-317 000	-656 000
ÅRSRESULTAT		-2 210 218	-95 764	-1 634 900	97 400
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-2 210 218	-95 764		



Langenga Borettslag

LANGENGA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 134 321, KUNDENR. 4738

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	40 556 502	40 556 502
Tomt		225 684	225 684
Andre varige driftsmidler	15	5 319 144	5 469 144
Øremerkede bankinnskudd		463 846	459 994
Miljøbankkonto, øremerket		116 364	0
SUM ANLEGGSMIDLER		46 681 539	46 711 323
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	-2 961
Forskuddsbetalte kostnader		155 268	144 993
Andre kortsiktige fordringer	16	3 433	0
Driftskonto OBOS-banken		651 954	612 699
Sparekonto OBOS-banken		2 094 202	563 376
SUM OMLØPSMIDLER		2 904 857	1 318 107
SUM EIENDELER		49 586 396	48 029 430



Langenga Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 108 * 100		10 800	10 800
Opptjent egenkapital		28 579 841	30 790 059
SUM EGENKAPITAL		28 590 641	30 800 859
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	17 545 139	15 900 018
Borettsinnskudd	18	912 000	912 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	115 785	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 572 924	16 812 018
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 336 862	122 219
Påløpte renter		3 653	1 655
Energiavregning	20	75 458	157 405
Annen kortsiktig gjeld	21	6 856	135 274
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 422 830	416 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 586 396	48 029 430
Pantstillelse	22	19 112 000	19 012 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 10.3.2023
Styret i Langenga Borettslag

Harald Arntsen/s/

Kjersti Kjelsberg Foss/s/

Knut-Amund Rosenberg Hansen/s/

Marie Kandal/s/

Sigbjørn Ertsås/s/



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.

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. 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.

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	5 625 072
Garasje	293 250
Vask trapp/gang/heis	162 000
Internett-tilgang	155 520
Fryseboks	5 400
Strøm elbil	50
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 241 292

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-375
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 240 917



Langenga Borettslag

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr. note 10	492 579
Nøkler	1 300
SUM ANDRE INNTEKTER	493 879

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-37 929
SUM PERSONALKOSTNADER	-37 929

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 256 020.
Av dette er kr 2 020 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 100.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-6 000
OBOS Prosjekt AS	-6 640
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-33 083
SUM KONSULENTHONORAR	-45 722



Langenga Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Prosjektledelse ved OBOS prosjekt	-259 688
Rehabilitering av tak ved Norrak Entreprenør AS	-1 281 300
Leie byggestrømutstyr Brumunddal Elektro AS	-11 594
Bytte av vinduer/dører ved GL Bygg AS	-1 341 375

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -2 893 956

Drift/vedlikehold bygninger	-28 035
Drift/vedlikehold VVS	-42 068
Drift/vedlikehold elektro	-103 108
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 643
Drift/vedlikehold heisanlegg	-398 003
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-2 968
Drift/vedlikehold brannsikring	-93 315
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-84 887
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-50 050

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -3 730 034

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-671 933
Vann- og avløpsavgift	-735 816
Renovasjonsavgift	-379 830

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 787 579

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi (dekket av borettslaget)	-224 216
Fjernvarme (dekket av borettslaget)	-23 187
Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr note 3	-492 579

SUM ENERGI / FYRING -739 982



Langenga Borettslag

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-11 329
Diverse leiekostnader/leasing	-1 706
Verktøy og redskaper	-510
Driftsmateriell	-418
Lyspærer og sikringer	-21 831
Vaktmestertjenester	-236 936
Renhold ved firmaer	-246 732
Snørydding	-94 030
Gressklipping	-63 300
Andre fremmede tjenester	-3 940
Kontor- og datarekvisita	-8 058
Trykksaker	-7 126
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 360
Andre kontorkostnader	-1 171
Telefon, annet	-3 152
Porto	-1 280
Bank- og kortgebyr	-2 940
Velferdskostnader	-7 114
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-715 931

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 937
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 552
Andre renteinntekter	70
SUM FINANSINNTEKTER	19 559

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-33 706
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-417 500
SUM FINANSKOSTNADER	-451 206



Langenga Borettslag

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1970		7 721 112
Tilgang 2008		10 533 030
Tilgang 1992		8 305 250
Tilgang 1996		5 023 725
Tilgang 1999		8 973 385
SUM BYGNINGER		40 556 502

Tomten ble kjøpt i 1969.

Gnr.1/bnr.4113, 4114 og 4118

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

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg		
Tilgang 2004	5 206 644	5 206 644
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	450 000	
Avskrevet tidligere	-187 500	
Avskrevet i år	-150 000	
		112 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		5 319 144
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-150 000

NOTE: 16

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fakturert utflyttere for avregning 2022 (ble utført i januar 2023)		3 433
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		3 433



Langenga Borettslag

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-BANKEN AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-18 000 945
Nedbetalt tidligere	2 100 927
Nedbetalt i år	15 900 018

0

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-18 200 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	654 861

-17 545 139

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-17 545 139

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1970	-912 000
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD

-912 000

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-115 785
-------------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-115 785



Langenga Borettslag

NOTE: 20

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni - desember 2022	-323 677
SUM INNTEKTER	-323 677

KOSTNADER

Leieavgift TECHEM	18 135
Innkjøpt fjernvarme juni-desember 2022	230 084
SUM KOSTNADER	248 219

SUM ENERGIAVREGNING	-75 458
----------------------------	----------------

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. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregning til gode 2022 (utbetalt i januar 2023)	-6 856
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 856

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	912 000
Pantelån	17 545 139
TOTALT	18 457 139

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	40 556 502
Tomt	225 684
Garasjer	5 206 644
TOTALT	45 988 830



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91672831. 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. 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 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.

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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022-2023	Nye tak på alle blokker
2022-2023	Nye vinduer i nr 1 og 3, samt nye vinduer i alle trappehus (alle blokker)
2022-2022	Lysarmatur ved alle innganger
2021 - 2021	Nytt porttelefonanlegg
2021 - 2021	Anlagt nye parkeringsplasser
2020 - 2020	Anlagt ladestasjoner for el-bil
2017 - 2017	Oppussing av innganger og trappehus
2016 - 2017	Utbedring av alle tak
2016 - 2016	Ny søppelordning med nye Moloker
2015 - 2015	Nye brannvarslere i alle oppganger
2015 - 2015	Overgang fra Fyrhuset til Eidsiva Bioenergi
2014 - 2015	Bytte av sikringsskap
2014 - 2014	Maling av alle inngangspartier
2014 - 2014	Kabel-TV anlegget oppgradert
2013 - 2013	Beiset garasjer
2012 - 2012	Oppgradering av alle porttelefoner
2012 - 2012	Skifte av alle radiatorkraner- Skiftet til termostatstyrte





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 13.04.23

Selskapsnummer: 4738 **Selskapsnavn:** Langenga Borettslag

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.