



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 415 386  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGGATA 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langgata 3  
0566 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 24.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		249 137	250 469
<b>Sum inntekter</b>		<b>249 137</b>	<b>250 469</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 609	10 609
Annen driftskostnad		212 093	143 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>222 702</b>	<b>153 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 435</b>	<b>96 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220	320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>220</b>	<b>320</b>
Annen finanskostnad		50 340	48 989
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 340</b>	<b>48 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 120</b>	<b>-48 669</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 685</b>	<b>47 883</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 685</b>	<b>47 883</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-23 685</b>	<b>47 883</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 685	47 883
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 685</b>	<b>47 883</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 315 000	14 315 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 829	42 438
Sum varige driftsmidler		14 346 829	14 357 438
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 346 829	14 357 438
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-2 855	-4 115
Andre fordringer		11 795	4 115
Sum fordringer		8 940	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 035	65 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 035	65 322
Sum omløpsmidler		13 975	65 322
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 360 804</b>	<b>14 422 760</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		773 143	749 459
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-773 143</b>	<b>-749 459</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-743 143</b>	<b>-719 459</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		776 888	813 656
Øvrig langsiktig gjeld		14 315 000	14 315 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 091 888</b>	<b>15 128 656</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 091 888</b>	<b>15 128 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		264	7 383
Leverandørgjeld		8 940	2 065
Annen kortsiktig gjeld		2 855	4 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 059</b>	<b>13 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 103 947</b>	<b>15 142 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 360 804</b>	<b>14 422 760</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547590

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 415 386  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGGATA 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langgata 3  
0566 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 991 415 386  
LANGGATA 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		249 137	250 469
<b>Sum inntekter</b>		<b>249 137</b>	<b>250 469</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 609	10 609
Annen driftskostnad		212 093	143 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>222 702</b>	<b>153 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 435</b>	<b>96 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220	320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>220</b>	<b>320</b>
Annen finanskostnad		50 340	48 989
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 340</b>	<b>48 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 120</b>	<b>-48 669</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 685</b>	<b>47 883</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 685</b>	<b>47 883</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-23 685</b>	<b>47 883</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 685	47 883
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 685</b>	<b>47 883</b>



Organisasjonsnr: 991 415 386  
LANGGATA 3 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 315 000	14 315 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 829	42 438
Sum varige driftsmidler		14 346 829	14 357 438
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 346 829	14 357 438
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-2 855	-4 115
Andre fordringer		11 795	4 115
Sum fordringer		8 940	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 035	65 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 035	65 322
Sum omløpsmidler		13 975	65 322
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 360 804</b>	<b>14 422 760</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000



Sum innskutt egenkapital	30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	773 143	749 459
Sum opptjent egenkapital	-773 143	-749 459
Sum egenkapital	-743 143	-719 459
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	776 888	813 656
Øvrig langsiktig gjeld	14 315 000	14 315 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 091 888	15 128 656
Sum langsiktig gjeld	15 091 888	15 128 656
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	264	7 383
Leverandørgjeld	8 940	2 065
Annen kortsiktig gjeld	2 855	4 115
Sum kortsiktig gjeld	12 059	13 563
Sum gjeld	15 103 947	15 142 219
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 360 804</b>	<b>14 422 760</b>



Organisasjonsnr: 991 415 386  
LANGGATA 3 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 2025

## Innkalling

S.nr. 3763

LANGGATA 3 BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i LANGGATA 3 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 27. mars kl. 09:00 og lukker 31. mars kl. 23:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3763>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Øke løpetiden på lån
7. Seriekoblede brannalarmer i alle boenheter og fellesarealer i hovedhuset

Med vennlig hilsen,

Styret i LANGGATA 3 BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling  
Marit S. Antonsen

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling  
Styret foreslår Ynghild Solholm og Trym Skaare

Forslag til vedtak  
[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 3763 Årsregnskap 2024.pdf
2. 3763 Langgata 3 Borettslag.pdf

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

Styret ønsker i år å få inn et varamedlem

Innstilling

Styret foreslår

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marit Susan Antonsen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Emma Hoff
- Jason Cassidy

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Trym Skaare



Sak 6

### **Øke løpetiden på lån**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret ønsker å se på muligheten for å øke løpetiden på borettslagets lån, for å senke de løpende kostnadene gjennom året

#### **Forslag til vedtak**

Styret får rett til å se på mulighetene for å øke løpetiden for lånet, og inngå ny avtale på dette

Sak 7

### **Seriekoblede brannalarmer i alle boenheter og fellesarealer i hovedhuset**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det foreslås at alle fem leiligheter har en - og fellesarealet har to, seriekoblede brannalarmer

#### **Styrets innstilling**

Styret mener dette er en god ide, og foreslår at vi går for dette. Vi sjekker ut alternativer, og setter en øvre grense på 500kr pr boenhet i hovedhuset

#### **Forslag til vedtak**

Vi skal en seriekoblet brannalarm i hver boenhet, og to i fellesarealet. Innkjøp med øvre grense på 500kr pr boenhet i hovedhuset



## 3763 LANGGATA 3 BRL

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>51 759</b>	<b>-24 905</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-23 685	47 883
Tilbakeføring av avskrivning	11	10 609	10 609
Tillegg for nye langsiktige lån	13	0	841 440
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-36 768	-823 268
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-49 844</b>	<b>76 664</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 916</b>	<b>51 759</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		13 975	65 322
Kortsiktig gjeld		-12 059	-13 563
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 916</b>	<b>51 759</b>



**LANGGATA 3 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 991 415 386, KUNDENR. 3763**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	249 137	241 670	0	0
Andre inntekter		0	8 799	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>249 137</b>	<b>250 469</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Avskrivninger	11	-10 609	-10 609	0	0
Revisjonshonorar	3	-8 928	-10 709	0	0
Regnskapsførerhonorar		-28 605	-27 165	0	0
Konsulenthonorar	4	-1 455	-2 250	0	0
Drift og vedlikehold	5	-59 686	0	0	0
Forsikringer		-59 248	-47 911	0	0
Kommunale avgifter	6	-34 470	-33 655	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-17 428	-18 849	0	0
Andre driftskostnader	7	-2 273	-2 769	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-222 702</b>	<b>-153 917</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>26 435</b>	<b>96 552</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	220	320	0	0
Finanskostnader	9	-50 340	-48 989	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-50 120</b>	<b>-48 669</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-23 685</b>	<b>47 883</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-23 685	0		
Reduksjon udekket tap		0	47 883		



**LANGGATA 3 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 991 415 386, KUNDENR. 3763**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	12 167 750	12 167 750
Tomt		2 147 250	2 147 250
Andre varige driftsmidler	11	31 829	42 438
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 346 829</b>	<b>14 357 438</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forsukksbetalte kostnader		8 940	0
Driftskonto OBOS-banken		5 035	65 322
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>13 975</b>	<b>65 322</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 360 804</b>	<b>14 422 760</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 6 * 5 000		30 000	30 000
Udekket tap	12	-773 143	-749 459
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-743 143</b>	<b>-719 459</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	776 888	813 656
Borettsinnskudd	14	14 315 000	14 315 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 091 888</b>	<b>15 128 656</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forsukksbetalte felleskostnader		2 855	4 115
Leverandørgjeld		8 940	2 065
Påløpte renter		264	4 331
Påløpte avdrag		0	3 052
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 059</b>	<b>13 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 360 804</b>	<b>14 422 760</b>
Pantstillelse	15	15 415 000	15 415 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.03.2025  
Styret i Langgata 3 Borettslag

Simon Stjern

Marit Antonsen

Jason Cassidy

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	129 821
Lån	102 240
Kabel-TV	17 076
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>249 137</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 928.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 455</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 000
Drift/vedlikehold VVS	-19 413
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 375
Egenandel forsikring	-12 898
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-59 686</b>

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 515
Vann- og avløpsavgift	-17 433
Renovasjonsavgift	-11 523
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-34 470</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-66
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 152
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 273</b>

**NOTE: 8****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	81
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	139
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>220</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-49 947
OBOS-banken	-4
Renter på leverandørgjeld	-389
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-50 340</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	12 167 750
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>12 167 750</b>

Tomten ble kjøpt i 2008. Gnr.227/bnr.265.

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

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder	
Tilgang 2018	106 092
Avskrevet tidligere	-63 654
Avskrevet i år	-10 609
	31 829
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>31 829</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-10 609**

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

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: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2023

-841 440

Nedbetalt tidligere

27 784

Nedbetalt i år

36 768

-776 888

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-776 888**

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008

-14 315 000

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-14 315 000**

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

14 315 000

Pantelån

776 888

**TOTALT**

**15 091 888**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

12 167 750

Tomt

2 147 250

**TOTALT**

**14 315 000**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til LANGGATA 3 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyryggende 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JTEYQ-UFLIK-NMGLD-EOPNL-6LKSX-CVPEK



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-14 09:30:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JTEYQ-UFELIK-NMGLD-E0FNL-6LKSX-CVPEK

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller med vår 3 Borettslag.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 27.03.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 31.03.25

Selskapsnummer: 3763 Selskapsnavn: LANGGATA 3 BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

- For  
 Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

- Marit Susan Antonsen

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

- Emma Hoff  
 Jason Cassidy

**Varamedlem (kun 1 skal velges)**

- Trym Skaare

**Sak 6 Øke løpetiden på lån**

Styret får rett til å se på mulighetene for å øke løpetiden for lånet, og inngå ny avtale på dette

- For  
 Mot

**Sak 7 Seriekoblede brannalarmer i alle boenheter og fellesarealer i hovedhuset**

Vi skal en seriekoblet brannalarm i hver boenhet, og to i fellesarealet. Innkjøp med øvre grense på 500kr pr boenhet i hovedhuset

- For  
 Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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