



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 122 274
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGRABBEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 996 882	3 999 102
Annen driftsinntekt	2		40 000
Sum inntekter		3 996 882	4 039 102
Kostnader			
Lønnskostnad	3	246 867	334 523
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 806 544	28 381 975
Sum kostnader		4 053 411	28 716 498
Driftsresultat		-56 529	-24 677 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		749	1 869
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		746 584	300 512
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-745 835	-298 643
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-802 365	-24 976 039
Totalresultat		-802 365	-24 976 039
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-802 365	
Overføringer til/fra annen egenkapital	11		-24 976 039
Sum overføringer og disponeringer		-802 365	-24 976 039



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	9, 14	38 670 700	38 670 700
Sum varige driftsmidler		38 670 700	38 670 700
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 670 700	38 670 700
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 279	6 021
Andre fordringer		764 137	607 248
Sum fordringer		793 416	613 269
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 457 173	7 589 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 457 173	7 589 304
Sum omløpsmidler		5 250 589	8 202 573
SUM EIENDELER		43 921 289	46 873 273

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	5 700	5 700
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	6 496 929	5 694 564
Sum opptjent egenkapital		-6 496 929	-5 694 564
Sum egenkapital		-6 491 229	-5 688 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	29 488 271	30 260 589
Øvrig langsiktig gjeld	13	17 435 000	17 435 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		46 923 271	47 695 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		571 320	894 403
Annen kortsiktig gjeld		2 917 927	3 972 145
Sum kortsiktig gjeld		3 489 247	4 866 548
Sum gjeld		50 412 518	52 562 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 921 289	46 873 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 661475

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 122 274
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGRABBen BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 947 122 274
LANGRABBEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 996 882	3 999 102
Annen driftsinntekt	2		40 000
Sum inntekter		3 996 882	4 039 102
Kostnader			
Lønnskostnad	3	246 867	334 523
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 806 544	28 381 975
Sum kostnader		4 053 411	28 716 498
Driftsresultat		-56 529	-24 677 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		749	1 869
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		746 584	300 512
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-745 835	-298 643
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-802 365	-24 976 039
Totalresultat		-802 365	-24 976 039
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-802 365	
Overføringer til/fra annen egenkapital	11		-24 976 039
Sum overføringer og disponeringer		-802 365	-24 976 039



Organisasjonsnr: 947 122 274
LANGRABBEN 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	9, 14	38 670 700	38 670 700
Sum varige driftsmidler		38 670 700	38 670 700
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 670 700	38 670 700
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 279	6 021
Andre fordringer		764 137	607 248
Sum fordringer		793 416	613 269
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 457 173	7 589 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 457 173	7 589 304
Sum omløpsmidler		5 250 589	8 202 573
SUM EIENDELER		43 921 289	46 873 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	5 700	5 700
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	11	6 496 929	5 694 564
Sum opptjent egenkapital		-6 496 929	-5 694 564
Sum egenkapital		-6 491 229	-5 688 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	29 488 271	30 260 589
Øvrig langsiktig gjeld	13	17 435 000	17 435 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		46 923 271	47 695 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		571 320	894 403
Annen kortsiktig gjeld		2 917 927	3 972 145
Sum kortsiktig gjeld		3 489 247	4 866 548
Sum gjeld		50 412 518	52 562 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 921 289	46 873 273



Organisasjonsnr: 947 122 274
LANGRABBen BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21683.00	21661.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33184.00	38662.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	192000.00	274200.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	246867.00	334523.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NAVNESEDDEL

Skriv andelseiers navn og leilighetsnummer på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn:

Leilighetsnummer:

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen.
Leietaker har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig etter eget valg. Fullmakten skal være skriftlig og datert. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel.

Navneseddelen eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

BRETT OG RIV

FULLMAKT

Jeg girfullmakt til å
(navn på fullmektig)

møte på generalforsamlingen i
(navn på borettslag)

den

for andelsnummer, leilighetsnummer

.....
(underskrift)

MERK! Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel



INTERN

Innkalling til generalforsamling i Langrabben Borettslag

Den 10.05.2023 kl. 19:00 avholdes generalforsamling i Langrabben Borettslag i Skedsmo Samfunnshus. Rom: Meieriet. Furuholtet 1, 2020 Skedsmokorset (Skedsmo senter)

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Opptak av navnfortegnelse
 - 1.3 Valg av sekretær og to eiere til å signere protokollen
 - 1.4 Spørsmål om møte er lovlig innkalt
- Møte er forvarslet og innkalling sendt ut i tide

2. Styrets årsberetning for 2022

Det vises til styrets årsberetning for 2022 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes

Forslag til vedtak: Styrets årsberetning godkjennes

3. Årsoppgjøret for 2022

3.1 Årsoppgjøret for 2022

Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, og det foreslås at regnskapet godkjennes

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2022 godkjennes

3.2 Anvendelse av årsresultatet

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av låneopptak.

Forslag til vedtak: Godkjent

4. Styrehonorar

4.1 Styrehonorar

Styrehonoraret foreslås til kr 192 000,-. Honoraret fordeles internt av styret

Forslag til vedtak: Godkjent

INTERN



4.2 Andre honorarer

I 2022 ble det godkjent ekstra prosjekthonorar til styremedlemmer som jobber med rehabiliteringen utover sine normale oppgaver. Dette pga. det betydelige merarbeidet dette medfører for de involverte. Styret foreslår en videreføring av prosjekthonorarene (definert under) for perioden 2023/2024. · Reisekostnader: Dekkes i henhold til statens satser for kjøregodtgjørelse (kr 4,10/km) · Parkering og bomring: Dekkes i henhold til dokumenterte kostnader (billett eller lignende) · Møter og admin.: Dekkes med kr. 300,-/time (inkl. reisetid)

Forslag til vedtak: Godkjent

5. Innkomne forslag

Endring i ordensreglene (krever to tredjedels flertall): Innstilles av styret

5.1 Regel for håndtering av nabokonflikter ifb. med oppføring av ytre innretninger

I ordensreglene heter det pr. i dag: "Ytre montering av innretninger, så som tørkestativer, flaggstenger, etc. må ikke settes opp uten at nabovarsel er sendt til de berørte naboer og gjenboere, samt til styret i Langrabben borettslag."

Det sittende styret har hatt en praksis der vi har bedt om at nabovarselet skal signeres av de berørte naboene (både i og utenfor borettslaget). Dette for å sikre at slikt varsel er mottatt og for å unngå uheldige tvistesaker i ettertid. Denne praksisen har likevel ikke vært konsekvent fulgt gjennom borettslagets levetid, litt avhengig av vurderingen til det til enhver tids sittende styre. Denne praksisen er heller ikke hjemlet i Langrabbens ordensregler, eller vedtekter.

Det siste året har vi hatt en situasjon, der naboer ikke har evnet å komme til enighet om oppføring av tiltenkt ytre innretning. Vi står da i en situasjon hvor vi ser at ordensreglene ikke er tilstrekkelig dekkende, og hvor det er behov for å få på plass et regelverk for hvordan borettslaget ønsker å håndtere slike saker. Hvem skal ha det avgjørende ord, der hvor naboer ikke evner å bli enige?

Styret tenker at følgende forhold må vurderes:

- a) I hvilken grad synes du det er rimelig at du som beboer/andelseier skal kunne få oppføre en «ytre innretning», slik som gjerde, pergola, partytelt, dukkestue, trampoline o.l., uten at en nabo skal kunne nekte dette?
- b) I hvilken grad synes du det er rimelig at du som beboer/andelseier skal kunne motsette deg at din nabo oppfører en «ytre innretning», slik som gjerde, pergola, partytelt, dukkestue, trampoline o.l., uten ditt samtykke?

Det er generalforsamlingen som er borettslagets øverste organ og som pr. i dag bl.a. beslutter saker som omhandler fasadeendringer eller påbygg. Styret ser det derfor som naturlig at nabotvister også avgjøres av generalforsamlingen i form av en avstemming. Siden det her er snakk om to likeverdige parter, foreslår styret at slike saker avgjøres ved simpelt flertall.

Videre er det slik at det ifb. med rehabiliteringen er avdekket flere tiltak som det verken er søkt om, eller gitt godkjenning til.

I den anledning ønsker styret å gjøre to endringer i ordensreglene, som foreslått under.



INTERN

1. FORSLAG:

Til ordensreglene føyes som nytt punkt:

NABOTVISTER

I saker der det oppstår tvist mellom to eller flere naboer, der verken de til enhver tid gjeldende kommunale forskrifter, Lov om burettslag, eller Langrabbenborettslag sine ordensregler og vedtekter gir en av partene rett, skal tvistesaken avgjøres gjennom avstemming i borettslagets generalforsamling. Vedtak avgjøres ved simpelt flertall.

STYRETS INNSTILLING: Styret anbefaler at forslaget vedtas.

2. FORSLAG:

Ordensreglenes punkt «YTRE INNRETNINGER OG FASADEENDRINGER» foreslås endret som følger:

Oppføring av ytre innretninger, som f.eks. gjerder, terrasser, takoverbygg etc. må ikke settes opp uten at nabovarsel er sendt til de berørte naboer og gjenboere. Bekreftelse på at nabovarsel er mottatt og akseptert av berørte naboer skal sendes til styret i Langrabben Borettslag og bekrefte mottatt før arbeidene kan starte. Ved uenighet/nabotvist: Se pkt. om nabotvister.

Det samme gjelder ved påbygging, ombygging eller annen form for fasadeendring. Slike tiltak krever i alle tilfeller vedtak av generalforsamlingen med minimum 2/3-dels flertall. Er tiltaket søknadspliktig, må søker selv sørge for nødvendig byggesaksbehandling i Lillestrøm kommune.

Alle som skal utføre gravearbeid i bakken, f.eks. i forbindelse med oppsett av gjerde o.l., er forpliktet til å få utført rør- og kabelpåvisning før arbeidet starter. Kabelpåvisning skal meldes til rette instans. Pr. 2023 er dette: Geomatikk, Telefon 915 09 146, Hverdager 07.00 - 16.00 (døgnåpen vakttelefon) Søknadsskjema finnes på ledningsportalen.no

Påvisning bestilles i god tid og senest dagen før den ønskes utført. Påvisningen er gyldig i én måned, og du må bestille ny ved utgått dato.

STYRETS INNSTILLING: Styret anbefaler at forslaget vedtas.

5.2 Krav til dokumentasjon ifb. med arbeid på egen bolig

Som boligeier plikter du å oppbevare dokumentasjon på at den elektriske installasjonen i boligen din er gjort riktig i henhold til regelverket. For mange kan det komme som en ubehagelig overraskelse den dagen de skal selge boligen sin og de oppdager at dette mangler, enten fordi de har vært «hobbyelektriker» selv, eller har benyttet seg av svart, eller ufaglært arbeidskraft. Dokumentasjonen skal nemlig overlates til ny eier ved boligsalg. Manglende dokumentasjon kan også by på trøbbel ved el-tilsyn, eller i forsikringssaker der du som beboer har behov for å bruke egen, eller borettslagets forsikring. Det samme gjelder alle former for inngrep på del av boligen som ligger inn under borettslagets ansvar, f.eks. vannskade som følge av oppussing av bad, montering av nytt kjøkken eller tilkopling av maskiner som krever autorisert installasjon.

Mange vet dessverre ikke at de har sin egen digitale boligmappe på Boligmappa.no. Her kan eier samle dokumentasjon av dokumenter, bilder, kvitteringer og lignende. Når du bruker elektriker eller andre profesjonelle håndverkere, kan du be dem om å laste dokumentasjonen rett opp i din mappe og du kan legge til relevant informasjon på egenhånd (f.eks. fargekode på en maling).

Med bakgrunn i de nye og strengere kravene til dokumentasjon, ser styret det nødvendig å innskjerpe kravene til dokumentasjon ifb. med arbeider på del av egen bolig som faller inn under

INTERN

borettslagets ansvar og vedlikeholdsplikt, samt alle tilfeller der borettslagets forsikringer ønskes benyttet.

3. FORSLAG:

Til ordensreglene føyes som nytt punkt:

KRAV TIL DOKUMENTASJON

Dersom beboer utfører inngrep på del av boligen, som faller inn under borettslagets ansvar og vedlikeholdsplikt, skal uten unntak:

- arbeidet utføres av autorisert fagperson
- beboer påse at nødvendig dokumentasjon (f.eks. samsvarserklæring, kursfortegnelse, sluttkontroll rapport o.l.) lastes opp til boligmappa.no

I tilfeller der borettslagets forsikringer ønskes benyttet, f.eks. i forbindelse med vannskade, brann o.l. må slik dokumentasjon fremlegges. Om ikke dette kan fremskaffes, bortfaller beboers rett til å benytte borettslagets forsikring. Beboer må da dekke skaden på egen hånd, samt sørge for at den del av boligen som faller inn under borettslagets ansvar settes tilbake i forskriftsmessig og dokumenterbar stand. Beboer vil i slike tilfeller også stå personlig erstatningsansvarlig for eventuelle følgeskader som oppstår som følge av mangelen, både hos berørte naboer, eller på borettslagets øvrige bygninger og eiendom.

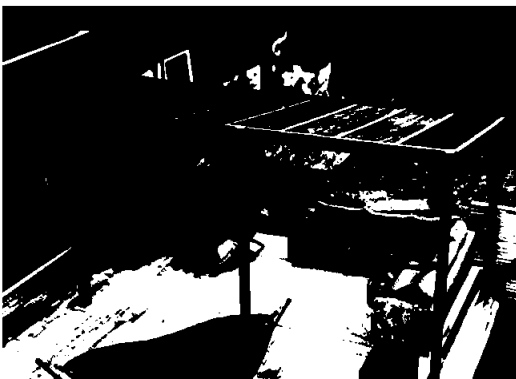
STYRETS INNSTILLING: Styret anbefaler at forslaget vedtas.

5.3 Oppsett av frittstående bygg med glasstak PP451

Det søkes om oppsett av frittstående bygg med glasstak i bakhage til PS 451. Taket er under 25m², og ønskes oppsatt fra gjeldende fasade (balkong) med 1 meter.

Taket er pr i dag satt opp for nær fasade (under 1 meter) og det er ønskelig med dette å flytte bygget slik at gjeldende regler blir fulgt for oppsett av slikt bygg.

Ved oppsett av bygget ved nåværende plassering er dette godkjent av styret og etter innhenting av informasjon både fra BORI og Lillestrøm kommune. Etter nærmere informasjon viser det seg at bygget må flyttes og denne søknad er for at gjeldende regler er fulgt for oppsett av søknadsfritt frittstående bygg med glasstak.



STYRETS INNSTILLING: Styret stiller seg nøytral.

5.4 Oppsett av gjerde mellom PS 449 og 451

Søknad fra PS 451 om oppsett av spilegjerde i skillet mellom PP449 og PP451 på baksiden av boligene, tilsvarende tidligere godkjent spilegjerde oppført mellom PP449 og PP451, og mellom PP453 og PP451. Godkjenning på tidligere oppsatt spilegjerde, ble og gitt fra styret.



STYRETS INNSTILLING: Styret stiller seg nøytral.

6. Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av styre:

Det skal velges følgende:

Styremedlem (2 år)

Styremedlem (2 år)

Varamedlem (1 år)

Kandidater:

6.2 Valg av valgkomite

Innstilling:

Forslag til vedtak: Godkjent

6.3 Valg av 2 delegater og 2 varadelegater til BORIs generalforsamling

Langrabben Borettslag – Styret årsberetning 2022

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Anders Askevold, Prost Petersens vei 74

Styremedlem, Kari-Bente Andersen, Prost Petersens vei 21

Styremedlem, Jon Andre Dalstein, Prost Stabells vei 477



INTERN

Styremedlem, Kristhild Benjamine Hansen, Prost Stabels vei 451
Styremedlem, Espen Tiljar Reitehaug, Prost Petersens vei 70
Styremedlem, Kai Erik Korsgaard Olsen, Prost Petersens vei 33
Varamedlem, Martin Knudsen, Prost Petersens vei 66

Selskapsinformasjon

Langrabben Borettslag har organisasjonsnummer 947122274

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 947122274. Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Langrabben Borettslag, 947122274.

Postboks 2719

7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Langrabben Borettslag ble stiftet 06.03.1985.

Borettslaget består av 57 andelsboliger, fordelt på 29 bygninger med adressene Prost Stabels vei 449 – 485, Prost Pettersens vei 1 – 74.

Eiendommen har gnr 36 bnr 10, 13 og 16 i Skedsmo kommune.

Ansatte og arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

INTERN



INTERN

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannsluknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 10.05.2022 har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Inngjerding av avfallscontainere nedre felt (krav)

Av andre større saker kan nevnes:

- Videre arbeid med rehabilitering
- Innhentet tilbud på forsikring av borettslaget og byttet leverandør
- Jobbet med ferdigstillelse av elbil-lading
- Jobbet med utredning av lekeplass på nedre felt og søkt diverse fond om finansiering
- Det jobbes med å oppdatere vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2022

Regnskapet for 2022 viser et negativt driftsresultat på kr 56.529 og et negativt årsresultat på kr 802.365

Disponible midler, det vil si likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 1.761.342

Det er gjennomført rehabilitering av boligmassen (i henhold til plan) som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt, og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

INTERN



INTERN

- Heving av styringsrenten og Langrabbens rente på låneopptak ifb. med rehabiliteringen
- Betydelig økte strømpriser
- Betydelig økning i forsikringspremien
- Betydelig økning av kommunale avgifter

Det ble fra årsskiftet 2023 bestemt at husleie økes med 15% på bakgrunn av ovennevnte. Dette ble informert om i eget beboermøte.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det har vært en økning det siste året på 10 %.

Kommunale økninger

De kommunale avgiftene er økt med 15 % sammenlignet med 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 2 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2023. Dagens rente er på 3,99 %. Langrabben har pr. dato ingen fastrentelån.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det vesentlige rehabiliteringsarbeidet er fullført, men det gjenstår fortsatt noe malerarbeid. I tillegg jobbes det videre med entreprenør ift. tilfredsstillende ventilasjon.

Videre vil styret se på muligheter for diverse annet arbeid som opparbeidelse av lekeplassen på nedre felt, asfaltering og oppgradering av garasjehus og frittstående boder.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

INTERN



INTERN

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP587108. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Ved skade

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder eller forsikrings selskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

Bruksoverlating

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra Min side når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten leveres av Telia.

Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt.
Se: <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 22 parkeringsplasser i fellesgarasje og 22 garasjer fordelt på 2 garasjehus,

- Alle parkeringsplasser / garasjer vil bli klargjort for lading av elbil.
- Valgt løsning presenteres på generalforsamlingen for avstemning.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Bergheim Snøservice og Morten Kristiansen om vaktmestertjenester på fellesområdene. Med referanse til borettslagets ordensregler, plikter beboer selv å holde vedlike egen bolig og tilhørende uteareal.

INTERN



INTERN

Styret kan kontaktes på styret@langrabben.no

Styret jobber videre med å utarbeide forslag til oppdaterte vedtekter og husordensregler.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Mer informasjon finnes på Langrabben sin Facebook side og på våre oppslagstavler på øvre og nedre felt.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

INTERN



Langrabben Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Langrabben Borettslag org.nr. 947122274



Resultatregnskap 2022

Langrabben Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 996 882	3 999 102	4 029 092	4 598 956
Annen driftsinntekt	2	0	40 000	0	0
Sum driftsinntekter		3 996 882	4 039 102	4 029 092	4 598 956
Kostnader					
Lønnskostnad	3	246 867	334 523	298 942	298 942
Konsulenttjenester	4	391 787	252 951	187 895	200 679
Kontingenter		23 459	23 091	23 500	23 600
Rep og vedlikehold	5	1 410 292	26 136 677	8 067 000	8 061 000
Forsikringer		433 457	374 614	434 000	477 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	968 381	1 027 081	1 083 500	1 065 200
Energi og fyring		90 278	141 949	120 000	30 000
Kabel-TV og telefoni		189 965	169 290	175 000	202 165
Driftskostnader	7	277 041	226 040	284 000	296 450
Leiekostnader		1 750	0	0	0
Andre driftskostnader	8	18 874	26 705	17 500	13 500
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		1 260	3 578	5 000	5 000
Sum driftskostnader		4 053 411	28 716 498	10 696 337	10 674 036
Driftsresultat før finansposter		-56 529	-24 677 396	-6 667 245	-6 075 080
Finansielle poster					
Finansinntekt		749	1 869	1 000	1 000
Finanskostnad		746 584	300 512	590 000	1 332 000
Sum finansposter		-745 835	-298 643	-589 000	-1 331 000
Årsresultat		-802 365	-24 976 039	-7 256 245	-7 406 080
Overført til annen egenkapital	11	0	-24 976 039	0	0
Overført udekket tap	11	-802 365	0	0	0
Sum disponering		-802 365	-24 976 039	0	0

Resultatrapport 2022 for Langrabben Borettslag



Balanse 31.12.2022

Langrabben Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	30 630 000	30 630 000
Tomt	9, 14	8 040 700	8 040 700
Sum varige driftsmidler		38 670 700	38 670 700
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		38 670 700	38 670 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		764 137	607 248
Kundefordringer		29 279	6 021
Sum fordringer		793 416	613 269
Bankinnskudd, kasse o.l.		4 457 173	7 581 990
Skattetrekkonto		0	7 314
Sum omløpsmidler		5 250 589	8 202 573
SUM EIENDELER		43 921 289	46 873 273

Balanserapport 2022 for Langrabben Borettslag



Balanse 31.12.2022

Langrabben Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	5 700	5 700
Udekket tap	11	-6 496 929	-5 694 564
Sum egenkapital		-6 491 229	-5 688 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	29 488 271	30 260 589
Borettsinnskudd	13	17 435 000	17 435 000
Sum langsiktig gjeld		46 923 271	47 695 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		571 320	894 403
Annen kortsiktig gjeld		2 917 927	3 972 145
Sum kortsiktig gjeld		3 489 247	4 866 548
Sum gjeld		50 412 518	52 562 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 921 289	46 873 273

Langrabben Borettslag

Anders Askevold
Styrets leder

Kai Erik Korsgaard Olsen
Styremedlem

Jon André Dalstein
Styremedlem

Kari-Bente Andersen
Styremedlem

Espen Tiljar Reitehaug
Styremedlem

Kristhild Benjamine Hansen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Langrabben Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	0	0	30 000	0
Generelle felleskostnader	2 499 120	3 249 102	2 339 092	2 716 956
Stipulerte avdrag	898 705	450 024	1 070 000	550 000
Stipulerte rentekostnader	599 057	299 976	590 000	1 332 000
Sum felleskostnader	3 996 882	3 999 102	4 029 092	4 598 956

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	40 000	0	0
Sum andre driftsinntekter	0	40 000	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	38 700	0	0	0
Feriepenger	4 644	0	0	0
Påløpt, ikke utbetalt lønn	-21 661	21 661	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	192 000	274 200	262 000	262 000
Arbeidsgiveravgift	32 529	38 662	36 942	36 942
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	655	0	0	0
Sum lønnskostnader	246 867	334 523	298 942	298 942

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utbetalt lønn til styreleder for prosjektarbeid ifm rehabilitering.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	50 000	50 000
Forretningsførsel	127 396	123 804	127 395	133 179
Juridisk rådgivning	259 266	121 852	0	0
Revisjon	5 125	5 125	5 500	5 500
Tilleggstjenester	0	2 170	5 000	12 000
Sum konsulenttjenester	391 787	252 951	187 895	200 679

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	25 525	23 851	25 000	25 000
Bygninger	147 966	12 582	5 000	2 000
Dugnad	426	0	0	0
Egenandel	18 000	12 000	12 000	12 000
Eiendom	0	46 588	0	0
Elektro	574 017	17 656	5 000	2 000
Garasjer	21 672	20 503	10 000	16 000
Større vedlikehold	429 133	25 976 869	8 000 000	8 000 000
Utvendig anlegg	191 305	22 125	5 000	2 000
VVS	2 248	4 503	5 000	2 000
Sum vedlikeholdskostnader	1 410 292	26 136 677	8 067 000	8 061 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	173 754	146 010	153 500	191 200
Kommunale avgifter	794 627	881 071	930 000	874 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	968 381	1 027 081	1 083 500	1 065 200

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	190 250	198 875	220 000	220 000
Gressklipping	32 688	22 238	24 000	34 950
Skadedyrbekjempelse	21 751	4 928	20 000	21 500
Søppeltømming / container	32 353	0	20 000	20 000
Sum driftskostnader	277 041	226 040	284 000	296 450



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kontormaskiner	4 500	0	0	0
Nøkler, låser, skilt	0	5 123	0	0
Verktøy og redskaper	769	1 827	0	0
Sum driftsmateriale	5 269	6 950	0	0
Generalforsamling	3 607	9 369	0	0
Kostnader tillitsvalgte	0	1 000	0	0
Kurs, møter, konferanser	189	0	0	0
Lisenser/software	6 813	6 313	6 500	6 500
Sikringsfond	0	0	0	4 000
Sum kontorkostnader	10 609	16 682	14 500	10 500
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 997	3 074	3 000	3 000
Sum andre kontorkostnader	2 997	3 074	3 000	3 000
Sum andre driftskostnader	18 874	26 705	17 500	13 500

Note 9 Anleggsmidler

	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 490	30 630 000	8 040 700
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 490	30 630 000	8 040 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 490	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	30 630 000	8 040 700
Antatt levetid i år :	10		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 5 700 fordelt på 57 à kr. 100.

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-5 694 564	19 281 475
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-802 365	-24 976 039
Sum opptjent egenkapital 31.12	-6 496 929	-5 694 564

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 12 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.22: 3,74%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2020

40 000 000

Nedbetalt tidligere

9 739 411

Nedbetalt i år

772 318

Lånesaldo 31.12

29 488 271

Beregnet innfrielsesdato: 06.10.2050

Sum langsiktig gjeld

29 488 271

Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	46 923 271	47 695 589
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	38 670 700	38 670 700
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	57 435 000	57 435 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 15 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	3 336 025	9 681 675
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-802 365	-24 976 039
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-772 318	18 630 389
B. Årets endring i disponible midler	-1 574 683	-6 345 650
C. Disponible midler 31.12	1 761 342	3 336 025
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 250 589	8 202 573
- Kortsiktig gjeld	3 489 247	4 866 548
= Disponible midler 31.12	1 761 342	3 336 025



294 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
Dalstein, Jon André **2023-04-03**

Identifikasjon

 bankID™ Dalstein, Jon André


Navn Dato
Hansen, Kristhild Benjamine **2023-03-29**

Identifikasjon

 bankID™ Hansen, Kristhild Benjamine

Navn Dato
Olsen, Kai Erik Korsgaard **2023-04-14**

Identifikasjon

 bankID™
PA MOBILE Olsen, Kai Erik Korsgaard

Navn Dato
Reitehaug, Espen Tiljar **2023-03-30**

Identifikasjon

 bankID™
PA MOBILE Reitehaug, Espen Tiljar

Navn Dato
Askevold, Anders **2023-04-14**

Identifikasjon

 bankID™ Askevold, Anders

Navn Dato
Andersen, Kari-Bente **2023-03-29**

Identifikasjon

 bankID™ Andersen, Kari-Bente



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Langrabben Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langrabben Borettslag som viser et underskudd på NOK 802 365. Årsregnskapet 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 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 27. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.04.2023 21.43.56

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8



STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8