



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 986 861
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1
Forretningsadresse: Langaards gate 1
0260 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 692	441 488
Sum inntekter		432 692	441 488
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	837 618	1 133 295
Sum kostnader		837 618	1 133 295
Driftsresultat		-404 926	-691 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89 128	56 950
Sum finansinntekter		89 128	56 950
Annen finanskostnad		9 576	3 969
Sum finanskostnader		9 576	3 969
Netto finans		79 552	52 981
Resultat før skattekostnad		-325 373	-638 826
Årsresultat		-325 373	-638 826
Totalresultat		-325 373	-638 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-325 373	-638 826
Sum overføringer og disponeringer		-325 373	-638 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		187 608	187 608
Sum varige driftsmidler		187 608	187 608
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		187 608	187 608
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		54 387	20 254
Andre fordringer		48 482	46 794
Sum fordringer		102 869	67 048
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 701 054	2 055 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 701 054	2 055 124
Sum omløpsmidler		1 803 923	2 122 171
SUM EIENDELER		1 991 531	2 309 779

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		122 000	122 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 684 154	2 009 527
Sum opptjent egenkapital		1 684 154	2 009 527
Sum egenkapital		1 806 154	2 131 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 403	178 252
Annen kortsiktig gjeld		2 974	
Sum kortsiktig gjeld		185 377	178 252
Sum gjeld		185 377	178 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 991 531	2 309 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483528

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 986 861
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1
Forretningsadresse: Langaards gate 1
0260 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 933 986 861
AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 692	441 488
Sum inntekter		432 692	441 488
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	837 618	1 133 295
Sum kostnader		837 618	1 133 295
Driftsresultat		-404 926	-691 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89 128	56 950
Sum finansinntekter		89 128	56 950
Annen finanskostnad		9 576	3 969
Sum finanskostnader		9 576	3 969
Netto finans		79 552	52 981
Resultat før skattekostnad		-325 373	-638 826
Årsresultat		-325 373	-638 826
Totalresultat		-325 373	-638 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-325 373	-638 826
Sum overføringer og disponeringer		-325 373	-638 826



Organisasjonsnr: 933 986 861
AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		187 608	187 608
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		187 608	187 608
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		54 387	20 254
Andre fordringer		48 482	46 794
Sum fordringer		102 869	67 048
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 701 054	2 055 124
Sum omløpsmidler		1 803 923	2 122 171
SUM EIENDELER		1 991 531	2 309 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		122 000	122 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 684 154	2 009 527
Sum opptjent egenkapital	1 684 154	2 009 527
Sum egenkapital	1 806 154	2 131 527
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	182 403	178 252
Annen kortsiktig gjeld	2 974	
Sum kortsiktig gjeld	185 377	178 252
Sum gjeld	185 377	178 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 991 531	2 309 779



Organisasjonsnr: 933 986 861
AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Til aksjonærene i Aksjeselskapet Langaardsgate 1

Velkommen til ordinær generalforsamling 23.5.2024 kl.18 i Langaardsgate 1.

Innkallingen inneholder årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse ved å møte opp på generalforsamling. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte det kommende året.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

På generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle, eller eventuell samboende, møte, men bare én har stemmerett. Aksjeeier kan møte ved fullmektig.



Registreringsblankett ved ordinært generalforsamling i Aksjeselskapet Langaardsgate 1

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet:

Eierens navn:

Eierens adresse:

Aksjenr:

På generalforsamling har aksjonærene stemmerett med en stemme for hver aksje de eier. Aksjonærene har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Aksjeeieren ovenfor gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på ordinært generalforsamling i Aksjeselskapet Langaardsgate 1.

Aksjeeiers signatur

Dato



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Aksjeselskapet Langaardsgate 1
Avholdes 23.5.2024 kl.18 i Langaardsgate 1.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en aksjeier som protokollvitne.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap.
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

3. INNKOMNE FORSLAG

Ingen

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år.
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år.

3.5.2024

Styret i Aksjeselskapet Langaardsgate 1

Henrik Mathisen

Kornelia Krynicka

Carl E. Wildenvey Raastad

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henrik Mathisen	Langaardsgt 1
Styremedlem	Kornelia Krynicka	Langaards Gate 1
Styremedlem	Carl E. Wildenvey Raastad	Langaards Gate 1
Varamedlem	Line Støvre-Flåtteng	Langaards Gate 1

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Aksjeselskapet Langaardsgate 1

Aksjeselskapet består av 10 leiligheter knyttet til aksjer.

Aksjeselskapet Langaardsgate 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933986861, og ligger i bydel i Oslo kommune.

Gårds- og bruksnummer:

212 559

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Styret har gjennomført 4 styremøter i perioden
- Det er avholdt 2 dugnader
- Avvikling av vaktmestertjeneste høsten 2023
- For større vedlikehold se siste side i dokumentet

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak av kostnadene som har godt til vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. 1.80

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var 1.618.546.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Større vedlikehold

Styret regner med vedlikeholdsutgifter for 2024 på ca 150 00 kr.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Aksjeselskapet Langaardsgate 1.

Felleskostnader

Fra 1 mai ble innbetaling av felleskostnader økt med 20%. Uten videre økning vil regnskapet for 2024 ligge an til et underskudd på ca 250 000 kr, under forutsetning av at det ikke blir vesentlige endringer i kostnader til drift/vedlikehold.

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av



BDO

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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YD6QB-N24WJ-EAFEU-VET3Z-GZNA8-WC3G0



AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1
ORG.NR. 933 986 861, KUNDENR. 4053

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	429 692	409 988	0	0
Andre inntekter	3	3 000	31 500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		432 692	441 488	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-9 861	-12 674	0	0
Regnskapsførerhonorar		-25 430	-24 451	0	0
Konsulenthonorar	5	-16 031	-5 630	0	0
Drift og vedlikehold	6	-213 929	-595 907	0	0
Forsikringer		-55 147	-51 421	0	0
Kommunale avgifter	7	-154 976	-123 843	0	0
Energi/fyring	8	-247 693	-210 966	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-61 144	-51 455	0	0
Andre driftskostnader	9	-53 406	-56 948	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-837 618	-1 133 295	0	0
DRIFTSRESULTAT		-404 926	-691 807	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	89 128	56 950	0	0
Finanskostnader	11	-9 576	-3 969	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		79 553	52 981	0	0
ÅRSRESULTAT		-325 373	-638 826	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-325 373	-638 826		

BESKYTTET



7

Aksjeselskapet Langaardsgate 1

8

Aksjeselskapet Langaardsgate 1

AKSJESELSKAPET LANGAARDSGATE 1
ORG.NR. 933 986 861, KUNDENR. 4053
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	165 095	165 095
Tomt		22 513	22 513
SUM ANLEGGSMIDLER		187 608	187 608
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		54 387	20 254
Forskuddsbetalte kostnader		16 081	14 498
Andre kortsiktige fordringer	13	32 401	32 296
Driftskonto OBOS-banken		11 067	148 368
Sparekonto OBOS-banken		860	837
Sparekonto OBOS-banken II		1 689 127	1 905 919
SUM OMLØPSMIDLER		1 803 823	2 122 171
SUM EIENDELER		1 991 531	2 309 779
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	122 000	122 000
Opptjent egenkapital		1 684 154	2 009 527
SUM EGENKAPITAL		1 806 154	2 131 527
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 974	0
Leverandørgjeld		182 403	178 252
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		185 377	178 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 991 531	2 309 779
Pantstillelse	15	250 000	250 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 4.4.2024

Styret i Aksjeselskapet Langaardsgate 1

Henrik Mathisen
Henrik Mathisen

Kornelia Krynicka
Kornelia Krynicka

Carl E. W Raestad
Carl E. W Raestad

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	271 896
Felleskostnader, fast leie	61 800
Eiendomsskatt	56 516
Kabel-TV	39 480
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	429 692

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Noteringsgebyr	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	3 000

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 861.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

BESKYTTET



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 031
SUM KONSULENTHONORAR	-16 031

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-158 706
Drift/vedlikehold VVS	-46 438
Drift/vedlikehold elektro	-4 431
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 723
Kostnader dugnader	-631
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-213 929

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-56 537
Vann- og avløpsavgift	-65 082
Feieavgift	-1 275
Renovasjonsavgift	-32 083
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-154 976

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-5 330
Strøm oljefyr el.bereder	-36 810
Fjernvarme	-205 553
SUM ENERGI / FYRING	-247 693

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-5 677
Driftsmateriell	-1 262
Lyspærer og sikringer	-210
Vaktmestertjenester	-18 374
Renhold ved firmaer	-22 164
Andre fremmede tjenester	-195
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-2 906
Andre kontorkostnader	-420
Bank- og kortgebyr	-2 198
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 406

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	205
Renter av sparekonto i OBOS-banken	83 231

BESKYTTET



Kundeutbytte fra Gjensidige	5 692
-----------------------------	-------

SUM FINANSINNTEKTER	89 128
----------------------------	---------------

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
--	--------

Renter på leverandørgjeld	-22
---------------------------	-----

Renter og provisjon på kassekreditt	-8 554
-------------------------------------	--------

SUM FINANSKOSTNADER	-9 576
----------------------------	---------------

NOTE: 12**BYGNINGER**

Saldo 1.1	187 608
-----------	---------

Overført tomt	-22 513
---------------	---------

SUM BYGNINGER	165 095
----------------------	----------------

Gnr.212/bnr.559

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Langaardsgt 3 SE, andel strøm, fjernvarme desember	32 401
--	--------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	32 401
---	---------------

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 122 000 fordelt på 122 aksjer à kr 1000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	0
----------	---

TOTALT	0
---------------	----------

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

Bygninger	165 095
-----------	---------

Tomt	22 513
------	--------

TOTALT	187 608
---------------	----------------

BESKYTTET



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87819323. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar.

Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

Vedlikeholdshistorikk:

2024 - Omlegging av tappevann fra varmtvannsberedere til fjernvarme

2024 - Etablering av vannmåler (for måling av vannforbruk)

2023 – Utskifting av vannkran for vann inn i bygget

2023 - Oppussing av oppgang, samt støping av kjellergulv

2022 - Oppgradering av uteområdet med ny gressplen, forskjellig beplantning og hekk langs bygningen.

2022 - Etablering av infrastruktur for el-billading til 9 parkeringsplasser.

2021 - Byttet inngangsdører til hver enkel leilighet til dører som tilfredsstiller dagens krav.

2014 – Fjernvarme installert

2008 – Nytt tak

2003 – Fasadeoppussing

BESKYTTET