



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 038 764
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANGSIDEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 582 476	3 296 953
Sum inntekter		2 582 476	3 296 953
Kostnader			
Lønnskostnad		118 664	95 844
Annen driftskostnad		2 464 888	3 203 770
Sum kostnader		2 583 552	3 299 614
Driftsresultat		-1 076	-2 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 156	1 914
Sum finansinntekter		4 156	1 914
Annen finanskostnad			167
Sum finanskostnader		0	167
Netto finans		4 156	1 746
Resultat før skattekostnad		3 080	-915
Årsresultat		3 080	-915
Totalresultat		3 080	-915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 080	-915
Sum overføringer og disponeringer		3 080	-915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			10 996
Andre fordringer		120 909	190 329
Sum fordringer		120 909	201 325
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 082	493 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 082	493 155
Sum omløpsmidler		842 991	694 481
SUM EIENDELER		842 991	694 481

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		239 312	236 233
Sum opptjent egenkapital		239 312	236 233
Sum egenkapital		239 312	236 233
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		452 009	399 561
Annen kortsiktig gjeld		151 670	58 687
Sum kortsiktig gjeld		603 678	458 248
Sum gjeld		603 678	458 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		842 991	694 481



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532898

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 038 764
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANGSIDEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 919 038 764
LANGSIDEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 582 476	3 296 953
Sum inntekter		2 582 476	3 296 953
Kostnader			
Lønnskostnad		118 664	95 844
Annen driftskostnad		2 464 888	3 203 770
Sum kostnader		2 583 552	3 299 614
Driftsresultat		-1 076	-2 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 156	1 914
Sum finansinntekter		4 156	1 914
Annen finanskostnad			167
Sum finanskostnader		0	167
Netto finans		4 156	1 746
Resultat før skattekostnad		3 080	-915
Årsresultat		3 080	-915
Totalresultat		3 080	-915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 080	-915
Sum overføringer og disponeringer		3 080	-915



Organisasjonsnr: 919 038 764
LANGSIDEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			10 996
Andre fordringer		120 909	190 329
Sum fordringer		120 909	201 325
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 082	493 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 082	493 155
Sum omløpsmidler		842 991	694 481
SUM EIENDELER		842 991	694 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		239 312	236 233
Sum opptjent egenkapital		239 312	236 233



Sum egenkapital	239 312	236 233
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	452 009	399 561
Annen kortsiktig gjeld	151 670	58 687
Sum kortsiktig gjeld	603 678	458 248
Sum gjeld	603 678	458 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	842 991	694 481



Organisasjonsnr: 919 038 764
LANGSIDEN SAMEIE

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7681

Langsiden Sameie



Velkommen til årsmøte i Langsiden Sameie

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 13. mai kl. 09:00 og lukker 16. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7681>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Styrets årsberetning

Det ble i fjor besluttet å redusere styret fra 4 til 3 medlemmer. Det har medført noe merarbeid på alle styremedlemmene, men har likevel fungert veldig greit. Samarbeidet styret imellom har vært bra med regelmessige styremøter og kontinuerlig dialog via kommunikasjonsappen Whatsapp. Det har tidvis kommet mange henvendelser på mail/Vibbo til styret det siste året og responstiden har vært noe tregere enn normalt da vi har måtte prioritere noen saker før andre. Styret vil fremover jobbe for å korte ned på responstiden slik at alle beboere får svar på sine henvendelser innen rimelig tid.

Av større prosjekter ble det i fjor byttet armatur i garasjen fra lysstoffrør til LED. Dette arbeidet medførte en større engangskostnad, men vil på sikt være kostnadsbesparende for sameiet. Sameiet hadde nok økonomiske midler til å bekoste prosjektet uten at det hadde noen direkte innvirkning på felleskostnadene.

Sameiet har hatt utfordringer med skadedyr på en del busker, og det ble besluttet på årsmøtet i fjor å innhente pristilbud for å erstatte disse. Etter gjentatte mislykkede forsøk på samarbeid med daværende vaktmester og gartner, besluttet styret å få klippet ned de utsatte buskene for å redusere ytterligere skade inntil videre. Arbeidet med å erstatte buskene vil starte opp så fort det er mulig i løpet av våren, i samarbeid med ny vaktmester, som vil være ansvarlig for innhenting av gartner.

Den største utfordringen i sameiet foregående år har vært stans i ventilasjonen, noe spesielt beboere i ØV9 dessverre har fått erfare. Vi har i vinter hatt gjentatte uttrykninger fra servicepartner, i tillegg til at styremedlem Sander ved flere anledninger har vært på taket for å resette anlegget med bistand fra servicepartner over videosamtaler. Ved årsservice valgte servicepartner å innhente tekniker fra produsent av anlegget for å finne ut av og løse problemet. De fant blant annet en rekke innstillinger som jobbet mot sin hensikt og fikk



justert på disse. Utfordringen med anlegget har vært at varmegjenvinneren i aggregatene frøs igjen ved lave temperaturer som medførte stans. Løsningen i vinter ble å sette inn ekstern varme for raskere tining, før resetting av anlegget. Dette er ikke en optimal løsning for fremtiden, og styret har mottatt og godtatt tilbud på innstallering og ombygging av varmeaggregatene. Det har i våres blitt installert trykkfølere slik at aggregatene reguleres av trykk, og ikke temperatur slik som tidligere. I tillegg skal det settes opp fjernstyring av aggregatene slik at man slipper å måtte gå på taket hver gang anlegget skal resettes eller justeres på. Styret har kommet frem til at kostnaden for denne ombyggingen på sikt vil være rimeligere enn gjentatte utrykninger og merarbeid i styret, i tillegg til mer stabil ventilasjon for beboere.

Fjoråret og vinteren har også vært preget av en rekke forsikringssaker hos enkelte beboere. Hovedsakelig har det vært snakk om vannlekkasjer. Av de større sakene har det dreid seg om vanddrypp fra strømkapsel på balkongtaket i ØV 7 som har skyldtes frosne rør i yttertaket. Det ble heldigvis ingen synlige materielle skader i denne saken, men det skal i løpet av våren kontrolleres for eventuelle skader innvendig på rør. Dette vil ikke dekkes av sameiets forsikring, og vil være en større vedlikeholdskostnad for sameiet. Det kommer stadig ekstremvær på høsten og vinteren, det skal derfor i løpet av sommeren gjennomføres kontroll av alle tak og rør for å avdekke og reparere eventuell slitasje og/eller skade som potensielt kan skape større utfordringer i fremtiden.

Styret er klar over at flere beboere har problemer med callinganlegget. Vi har i hele vinter forsøkt å komme i kontakt med noen som kan se på callingsystemet og utføre service på dette. Det var i denne forbindelse at vi ba alle beboere som hadde utfordringer om å sende oss en email. Det er dessverre ikke mange i Norge som kjenner til systemet i sameiet og det har derfor tatt lang tid å finne noen som kan ta på seg oppdraget. Vi har til slutt lyktes med å komme i kontakt med selskapet som utførte service på vegne av Selvaag under reklamasjonstiden, og de beboere som meldte inn feil vil i løpet av kort tid bli kontaktet for å avtale tid for service.

Det vurderes hvert år om yttervegger som er ekstra utsatt for sol bør males. Disse falmer raskere enn vegger som ikke er direkte berørt av solen. Styret ser det ikke som en nødvendig kostnad å pådra sameiet i år, men det må på nytt vurderes om disse bør behandles om ett år.

Styret erfarer at det kreves en del mer oppfølging og reparasjon av byggene og uteområdet enn tidligere. Reklamasjonsfristen mot Selvaag er utløpt og det betyr at sameiet må ta størstedelen av kostnadene som medfølger. I tillegg fortsetter de kommunale avgiftene å vokse for hvert år. Styret håper og tror likevel at årets økning i felleskostnader vil være tilstrekkelig for å dekke alle budsjetterte og til dels uforutsette kostnader innværende år. Vi anser sameiets økonomi til å være relativt god slik den er i dag, gitt at det ikke dukker opp mange nye uforutsette kostnader i nærmeste fremtid.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Langsiden Sameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS velges til å være møteleder/moderator for den digitale avstemmingen

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Marita Heimstad velges til å signere protokollen

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1.7681 Årsrapport med regnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 108 160

Honoraret er indeksregulert med 4% mot fjoråret

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 108 160

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- May Linn Aas

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Emilie Grimstad

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bjørn-Erik Venner
- Loveleen Singh Rampuri



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Loveleen Singh Rampuri	Ødegårds Vei 11
Styremedlem	Marita Heimstad	Ødegårds Vei 7
Styremedlem	Sander Bjørksveen Rismyhr	Ødegårds Vei 11

Valgkomiteen

Suzann Kristi Øygarden	Ødegårds Vei 11
Bjørn-Erik Nevøy Venner	Ødegårds Vei 5

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 Langsiden Sameie

Sameiet består av 56 seksjoner.

Langsiden Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919038764, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

106 241

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Langsiden Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 239 312.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 390 000 til drift og vedlikehold.

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 Langsiden Sameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.02.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Langsiden Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Langsiden Sameie.

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: E17DO-ABKQA-A01PQ-CH01-3-2810J-11Z4E



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

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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E17DO-ABKQA-A01PQ-CH01-3-2810J-11Z4E



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-21 20:36:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E17DO-ABKQA-A01PQ-CH013-2810J-11Z4E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

11 av 21

7681 Årsrapport med regnskap 2023.pdf



LANGSIDEN SAMEIE
ORG.NR. 919 038 764, KUNDENR. 7681

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 562 906	2 303 000	2 542 000	2 758 448
Ladeinntekter EL-bil		19 570	904 275	0	27 000
Andre inntekter		0	89 678	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 582 476	3 296 953	2 542 000	2 785 448
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 664	-11 844	-15 000	-15 251
Styrehonorar	4	-104 000	-84 000	-104 000	-108 160
Revisjonshonorar	5	-9 004	-8 576	0	0
Forretningsførerhonorar		-110 193	-105 938	-111 000	-113 000
Konsulenthonorar	6	-13 000	-56 878	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-473 119	-1 252 080	-390 000	-390 000
Forsikringer		-143 047	-133 416	-147 000	-157 000
Kommunale avgifter	8	-792 199	-759 359	-833 000	-958 000
Andre anlegg	9	-67 200	-33 600	-30 000	-67 200
Energi/fyring		-208 547	-251 031	-230 000	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-312 927	-284 922	-300 000	-343 000
Andre driftskostnader	10	-335 653	-317 970	-348 000	-343 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 583 552	-3 299 614	-2 518 000	-2 699 611
DRIFTSRESULTAT		-1 076	-2 662	24 000	85 837
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 156	1 914	3 000	1 000
Finanskostnader		0	-167	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 156	1 746	3 000	1 000
ÅRSRESULTAT		3 080	-915	27 000	86 837
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 080	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-915		



LANGSIDEN SAMEIE
ORG.NR. 919 038 764, KUNDENR. 7681

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		381	11 092
Kundefordringer		0	10 996
Forskuddsbetalte kostnader		84 385	77 494
Andre kortsiktige fordringer	12	36 143	100 877
Energiavregning		0	866
Driftskonto OBOS-banken		721 827	492 907
Sparekonto OBOS-banken		255	248
SUM OMLØPSMIDLER		842 991	694 481
SUM EIENDELER		842 991	694 481
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		239 312	236 233
SUM EGENKAPITAL		239 312	236 233
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 184	42 416
Leverandørgjeld		452 009	399 561
Annen kortsiktig gjeld	13	102 486	16 271
SUM KORTSIKTIG GJELD		603 679	458 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		842 991	694 481
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, __. __. 2024
Styret i Langsiden Sameie

Loveleen Singh Rampuri

Marita Heimstad

Sander B. Rismyhr

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 138 136
Kabel-TV	167 328
Bredbånd	120 960
Garasje	82 104
Kontingent LSB	33 600
Avregning strøm el-bil	13 429
Avregning strøm el-bil	7 349
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 562 906

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 664
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 664

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 104 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 004.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 000
SUM KONSULENTHONORAR	-13 000

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-56 674
Drift/vedlikehold elektro	-115 461
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 693
Drift/vedlikehold heisanlegg	-83 919
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-8 791
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 091
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-116 544
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-39 642
Kostnader dugnader	-1 305
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-473 119

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-543 441
Renovasjonsavgift	-248 758
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-792 199

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Lørenskog Stasjonsby Driftsforening	-67 200
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-67 200

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 600
Verktøy og redskaper	-1 806
Vaktmestertjenester	-218 489
Renhold ved firmaer	-94 225
Andre fremmede tjenester	-11 065
Bank- og kortgebyr	-3 162
Velferdskostnader	-4 685
Konstaterte tap	-622
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-335 653

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 940
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 209
SUM FINANSINNTEKTER	4 156

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andelseierne skylder etter avregning fyring pr 31.12.2023	36 143
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	36 143

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Andelseierne har til gode etter avregning fyring pr 31.12.2023	-102 486
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-102 486

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne	901 200
---	---------

SUM INNETEKTER	901 200
-----------------------	----------------

KOSTNADER

Fjernvarme	-780 408
------------	----------

Honorar OEF	-20 160
-------------	---------

Honorar ISTA	-34 290
--------------	---------

SUM KOSTNADER	-834 857
----------------------	-----------------

SUM ENERGIAVREGNING	66 343
----------------------------	---------------

Avregnet av ISTA pr 31.12.2023

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet. Unntatt sameiets kostnad til oppvarming av ventilasjonsrom som blir kostnadsført i resultatregnskapet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1423531. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 13.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.24

Selskapsnummer: 7681 Selskapsnavn: Langsiden Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver i OBOS velges til å være møteleder/moderator for den digitale avstemningen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Marita Heimstad velges til å signere protokollen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 108 160

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

May Linn Aas

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Emilie Grimstad

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Bjørn-Erik Venner

Loveleen Singh Rampuri



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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