



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 122 187
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 055 652 | 977 640 |
| Sum inntekter | | 1 055 652 | 977 640 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 82 152 | 52 848 |
| Annen driftskostnad | | 498 007 | 457 860 |
| Sum kostnader | | 580 159 | 510 708 |
| Driftsresultat | | 475 493 | 466 932 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 885 | 1 207 |
| Sum finansinntekter | | 885 | 1 207 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 885 | 1 207 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 476 378 | 468 139 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 476 378 | 468 139 |
| Årsresultat | | 476 378 | 468 139 |
| Totalresultat | | 476 378 | 468 139 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 476 378 | 468 139 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 476 378 | 468 139 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | | |
| Andre fordringer | | 45 937 | 42 581 |
| Sum fordringer | | 45 937 | 42 581 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 640 045 | 1 166 943 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 640 045 | 1 166 943 |
| Sum omløpsmidler | | 1 685 982 | 1 209 524 |
| SUM EIENDELER | | 1 685 982 | 1 209 524 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 678 640 | 1 202 261 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 678 640 | 1 202 261 |
| Sum egenkapital | | 1 678 640 | 1 202 261 |
| 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 | | 955 | 1 414 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 387 | 5 848 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 342 | 7 262 |
| Sum gjeld | | 7 342 | 7 262 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 685 982 | 1 209 524 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224996

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 122 187
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 921 122 187
VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 055 652 | 977 640 |
| Sum inntekter | | 1 055 652 | 977 640 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 82 152 | 52 848 |
| Annen driftskostnad | | 498 007 | 457 860 |
| Sum kostnader | | 580 159 | 510 708 |
| Driftsresultat | | 475 493 | 466 932 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 885 | 1 207 |
| Sum finansinntekter | | 885 | 1 207 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 885 | 1 207 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 476 378 | 468 139 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 476 378 | 468 139 |
| Årsresultat | | 476 378 | 468 139 |
| Totalresultat | | 476 378 | 468 139 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 476 378 | 468 139 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 476 378 | 468 139 |



Organisasjonsnr: 921 122 187
VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | | |
| Andre fordringer | | 45 937 | 42 581 |
| Sum fordringer | | 45 937 | 42 581 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 640 045 | 1 166 943 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 640 045 | 1 166 943 |
| Sum omløpsmidler | | 1 685 982 | 1 209 524 |
| SUM EIENDELER | | 1 685 982 | 1 209 524 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 678 640 | 1 202 261 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 678 640 | 1 202 261 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 1 678 640 | 1 202 261 |
| 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 | 955 | 1 414 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 387 | 5 848 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 342 | 7 262 |
| Sum gjeld | 7 342 | 7 262 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 685 982 | 1 209 524 |



Organisasjonsnr: 921 122 187
VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Vestre Langøyåsen 2 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 23. mars - 26. mars 2022

Selskapsnummer: 4174





Velkommen til årsmøte i Vestre Langøyåsen 2 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 23. mars kl. 09:00 og lukker 26. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4174>

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 avgi 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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallelsen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Sykkelparkering
7. TV/Internett
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestre Langøyåsen 2 Sameie



Sak 1

Godkjennelse av møteinnkallelsen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det skal velges en møteleder, jf vedtektene.

Forslag til vedtak

Jan Edvin Blomkvist, OBOS, er møteleder.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Tore Hagestande og Stian Jenssen er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjennelse av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4174 Årsrapport 2021.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 72.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 72.000.

Sak 6

Sykkelparkering

Forslag fremmet av: Forslagsstiller: Styret i VL2S

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styret ber om fullmakt til å iverksette og fullføre etablering av sykkelparkering vest (mot elven) for bod rekke. Området som skal opparbeides er på inntil 6 x 8 meter. Nødvendig beplantning for å forskjønne/skjerme plassen vurderes når plassen er opparbeidet.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner styrets forslag.



Sak 7

TV/Internett

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Saksinformasjon: Anbudsrunde TV/Internett

Etter tilbakemeldinger fra beboere som har vist misnøye med hastighet på internett, dårlig dekning med ruter og en lengre periode der Telenor ikke kunne levere TV2 har vi innhentet tilbud fra Viken Fiber. Telenor har også fått mulighet til å gi oss nytt tilbud.

Dagens leveranse:

Komplett 20: Vi har standard kanalpakke og mulighet for å velge tilleggskanaler og strømmetjenester med 20m/bit netthastighet fra Telenor i dag. Vi betaler 339 kr pr boenhet for dette i måneden. Totalt 195.264 kr. pr. år.

Tilbud fra Viken Fiber:

Altibox Flex M: Standard kanalpakke med to alternativer på internett, 200m/bit uten mulighet for å velge tilleggskanaler eller 50 m/bit med mulighet for å velge tilleggskanaler/strømnetjenester: 439 kr pr boenhet. Totalt 252.864 pr. år.

Nytt tilbud fra Telenor:

Komplett 100: Oppgradering fra 20 m/bit linje til 100 m/bit linje, en femdobling av hastigheten for 379 pr måned pr boenhet, totalt 218.304 kr. pr. år. (beboere som sliter med dårlig dekning kan leie tilleggsutstyr fra Telenor.) Samme tilbud på kanalpakke og valg av tilleggskanaler.

Styrets anbefaling er at vi går for det nye tilbudet fra Telenor. Det innebærer samme betingelser som Viken, med at vi må binde oss 36 måneder som er standard på bedriftsavtaler.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner styrets forslag.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges to styremedlemmer, samt et varamedlem, jf vedtektene

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Leif Jørgensen
- Tore Hagestande

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jesper Theodor Arntzen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|---------------|
| Leder | Dag Rune Antonsen | Måkekollen 24 |
| Styremedlem | Jesper Theodor Arntzen | Måkekollen 12 |
| Styremedlem | Tore Hagestande | Måkekollen 34 |
| Styremedlem | Stian Jenssen | Måkekollen 36 |
| Styremedlem | Hilde Skauen Ranum | Måkekollen 10 |
| Varamedlem | Lill Andrea Just-Larsen | Måkekollen 40 |

Valgkomiteen

| | |
|------------------------------|---------------|
| Espen Andreas Alsing (leder) | Måkekollen 64 |
| Elisabeth Hauglum | Måkekollen 52 |
| Anne Cecilie Sahlin | Måkekollen 26 |

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Vestre Langøyåsen 2 Sameie

Sameiet består av 48 seksjoner.

Vestre Langøyåsen 2 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921122187, og ligger i Fredrikstad kommune med adresser: Måkekollen 10 – 98 (like numre). Gnr. 425 bnr. 180.

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

Vestre Langøyåsen 2 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid i 2021 og planer for 2022

Styret har siden forrige årsmøte gjennomført 9 styremøter. I samme periode har styret sendt ut 6 Beboerinformasjoner. Det er gjennomført en dugnad med god oppslutning, som gav både godt dugnadsarbeid og hyggelig sosialt samvær.

Det viktigste arbeidet for styret gjennom 2021 har vært reklamasjonsoppfølging på panel og beis. Resultatet av dette ble en Forlikstale med Langøya Vest Eiendom AS som innebærer at alt reklamasjonsarbeid skal ferdigstilles i 2022.

HMS er viktig i et sameie som vårt, og styret har derfor brukt mye tid på dette.

Det ble i 2021 vedtatt at styret kun skal kommunisere digitalt med alle beboere. Dette har, så langt styret har erfart, fungert meget bra.

Styret har utarbeidet et Velkomstbrev til alle nye beboere. Velkomstbrevet tar for seg punkter som skal gjøre det lettere for nye beboere å finne seg til rette i vårt sameie.



Det er utført en del mindre reklamasjonsarbeider gjennom 2021, bl.a. div. asfaltering og utbedring av drenering/vannansamlinger.

Beboere har blitt invitert til å delta i en frivillig 'teknisk gruppe'. Formålet er å sette sammen mindre grupper, som styres av et styremedlem for å ivareta og gjennomføre tiltak og gjøremål for sameiet. Flere beboere har meldt seg til denne gruppen.

For 2022 er oppfølging av Forlikavtalen en av styrets viktigste oppgaver, og vil bli prioritert som et fast punkt i styrets arbeid. Vår del av kostnadsdelingen er medtatt i budsjettet for 2022.

Gjennomføring av radonmåling ble vedtatt av styret i 2021. Dette arbeidet skal fortrinnsvis gjøres vinterstid, og er derfor nå under gjennomføring.

Oppføring av gjesteparkeringsskilt er medtatt i budsjettet for 2022, og er planlagt gjennomført i løpet av våren/forsommeren.

Beplanting for skjerming av søppelcontainere er også medtatt i budsjett, og planlagt gjennomført i løpet av våren/forsommeren.

Dersom årsmøtet godkjenner arealdisponering til sykkelparkering, vil det bli gjennomført i løpet av våren/forsommeren. Dette er medtatt i budsjettet for 2022

TV/Internettavtalen med Telenor har utløpt, og sameiet står fritt til å fornye avtalen eller inngå avtale med ny leverandør. Styret har innhentet tilbud. Hva som skal velges, vil styret ta opp som egen sak på årsmøtet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1.055.652 som er i h.t. budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 580.159.

Dette er kr. 160.000 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift- og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 476.378 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1.678.640 som er solid.

Forøvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret frem budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 691.000,-, hvorav kr. 500.000, - er sameiets andel av Forliksavtalen med Langøya Vest Eiendom AS for komplett vask og påføring av 2 strøk dekkbeis for hele bygningsmassen. Beløpet kommer til utbetaling når hele oppgaven er ferdigstilt.

Energikostnader

Energikostnadene er lys på fellesområdet og er budsjettert på samme nivå som i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er økt med kr 7.417. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestre Langøyåsen 2 Sameie.

Forretningsførerhonorar

Dette er økt med 3 % fra 1.1.2022 grunnet forventet kostnadsvekst og lagt i budsjett for 2022.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene besluttet av styret med virkning fra 1.1.2022.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Vestre Langøyåsen 2 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vestre Langøyåsen 2 Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no 19
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

4174 Årsrapport 2021.pdf



Uavhengig revisors beretning - Vestre Langøyåsen 2 Sameie

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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 5. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE ORG.NR. 921 122 187, KUNDENR. 4174

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 055 652 | 959 640 | 1 056 000 | 1 161 000 |
| Andre inntekter | | 0 | 18 000 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 1 055 652 | 977 640 | 1 056 000 | 1 161 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -10 152 | -4 848 | -10 000 | -10 000 |
| Styrehonorar | 4 | -72 000 | -48 000 | -72 000 | -72 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -4 500 | -4 375 | -5 000 | -5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -77 500 | -86 688 | -77 000 | -79 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -25 836 | -8 115 | -10 000 | -10 000 |
| Kontingenter | | 0 | -2 050 | -2 000 | -2 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -28 977 | -279 | -165 000 | -691 000 |
| Forsikringer | | -98 153 | -96 470 | -102 000 | -103 000 |
| Energi/fyring | | -5 554 | -4 232 | -9 000 | -9 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -175 107 | -158 785 | -167 000 | -182 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -82 381 | -96 867 | -120 000 | -89 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -580 159 | -510 708 | -739 000 | -1 252 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 475 493 | 466 932 | 317 000 | -91 000 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 885 | 1 207 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 885 | 1 207 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 476 378 | 468 139 | 317 000 | -91 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 476 378 | 468 139 | | |



VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE
ORG.NR. 921 122 187, KUNDENR. 4174

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 965 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 45 937 | 41 616 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 638 149 | 965 870 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 001 896 | 201 073 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 685 982 | 1 209 524 |
| SUM EIENDELER | | 1 685 982 | 1 209 524 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 678 640 | 1 202 261 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 678 640 | 1 202 261 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 5 619 | 5 848 |
| Leverandørgjeld | | 955 | 1 414 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 768 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 7 342 | 7 262 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 685 982 | 1 209 524 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Fredrikstad, 2.3.2022
Styret i Vestre Langøyåsen 2 Sameie

Dag Rune Antonsen /s/

Jesper Theodor Arntzen /s/

Tore Hagestande /s/

Stian Jenssen /s/

Hilde Skauen Ranum /s/

NOTE: 1

Vedlegg 1

13 av 19

4174 Årsrapport 2021.pdf

BESKYTTET

**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 hvis 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 885 276 |
| TV | 169 224 |
| Tilleggsareal | 1 152 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 055 652 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -10 152 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -10 152 |

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 2020/2021, og er på kr 72 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**



| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -2 992 |
| Rolf Simpson AS | -22 844 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -25 836 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -16 250 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -7 185 |
| Kostnader dugnader | -5 542 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -28 977 |

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Verktøy og redskaper | -6 424 |
| Vaktmestertjenester | -67 001 |
| Andre fremmede tjenester | -264 |
| Kopieringsmateriell | -511 |
| Trykksaker | -258 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -750 |
| Andre kontorkostnader | -270 |
| Porto | -1 030 |
| Kontingenter | -2 050 |
| Bankgebyr | -3 014 |
| Velferdskostnader | -810 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -82 381 |

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 823 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 62 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 885 |

NOTE: 10**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Påløpte kostnader | -768 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -768 |



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret nås lettest via vibbo.no eller epost: vestrelangoyasen2@styrommet.no

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring(35704) med avtale nr. 2487053. 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.

Selvom sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen hvis forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Er utstyret defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 23.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.03.22

Selskapsnummer: 4174 **Selskapsnavn:** Vestre Langøyåsen 2 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 Godkjennelse av møteinnkallelsen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Jan Edvin Blomkvist, OBOS, er møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Tore Hagestande og Stian Jenssen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 72.000.

For

Mot

Sak 6 Sykkelparkering

Årsmøtet godkjenner styrets forslag.

For

Mot

Sak 7 TV/Internett

Årsmøtet godkjenner styrets forslag.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Leif Jørgensen

Tore Hagestande

Varamedlem (1 skal velges)

Jesper Theodor Arntzen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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