



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 108 940
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	LANGELANDSFJELLET 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	440 064	440 064
Annen driftsinntekt	2	9 600	2 400
Sum inntekter		449 664	442 464
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 225 706	481 010
Sum kostnader		1 259 936	526 650
Driftsresultat		-810 272	-84 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 844	6 562
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			275
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 844	6 287
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-804 428	-77 899
Totalresultat		-804 428	-77 899
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-804 428	-77 899
Sum overføringer og disponeringer		-804 428	-77 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		2 434	1 265
Andre fordringer		103 209	83 153
Sum fordringer		105 642	84 418
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 484	903 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 484	903 989
Sum omløpsmidler		466 127	988 408
SUM EIENDELER		466 127	988 408

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	178 049	982 476
Sum opptjent egenkapital		178 049	982 476
Sum egenkapital		178 049	982 476
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		264 412	562
Annen kortsiktig gjeld	12	23 666	5 370
Sum kortsiktig gjeld		288 078	5 931
Sum gjeld		288 078	5 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		466 127	988 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500818

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 108 940
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANGELANDSFJELLET 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 992 108 940
LANGELANDSFJELLET 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	440 064	440 064
Annen driftsinntekt	2	9 600	2 400
Sum inntekter		449 664	442 464
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 225 706	481 010
Sum kostnader		1 259 936	526 650
Driftsresultat		-810 272	-84 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 844	6 562
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			275
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 844	6 287
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-804 428	-77 899
Totalresultat		-804 428	-77 899
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-804 428	-77 899
Sum overføringer og disponeringer		-804 428	-77 899



Organisasjonsnr: 992 108 940
LANGELANDSFJELLET 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		2 434	1 265
Andre fordringer		103 209	83 153
Sum fordringer		105 642	84 418
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 484	903 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 484	903 989
Sum omløpsmidler		466 127	988 408
SUM EIENDELER		466 127	988 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	178 049	982 476
Sum opptjent egenkapital		178 049	982 476



Sum egenkapital		178 049	982 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		264 412	562
Annen kortsiktig gjeld	12	23 666	5 370
Sum kortsiktig gjeld		288 078	5 931
Sum gjeld		288 078	5 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		466 127	988 408



Organisasjonsnr: 992 108 940
LANGELANDSFJELLET 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Folketrygdavgift	4230.00	5640.00
Andre ytelser	30000.00	40000.00
Sum lønnskostnader	34230.00	45640.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Langelandsfjellet 2 Boligsameie avholdes 10.05.2023
Kl 19:00, sted Peppes Pizza Jessheim.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted,

I styret for Langelandsfjellet 2 Boligsameie

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
10.05.2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Låneopptak for vedlikehold

Lån til vedlikehold av tak. Styret foreslår kr 500.000 i første omgang.

Forslag til vedtak: Sak godkjennes

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

C) Valg av 1 varamedlem for 1 år



Langelandsfjellet 2 Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:
Styreleder Vilde A. Lillegård
Styremedlem Terezija Turkalj
Styremedlem Christian Brenders

(valgt for 2 år i 2021)
(valgt for 2 år i 2021)
(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:
Elin Johansen

(valgt for 1 år i 2022)

SELSKAPSFORMASJON

Langelandsfjellet Boligsameie ble stiftet 27.11.07 og har organisasjonsnummer 992.108.904

Sameiet består av 24 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger.

Eiendommen har gnr 131., bnr I Ullensaker kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover



- Gjennomgang av vedlikeholdsplan
- Planer for årene fremover
- Sak rundt tilstand av tak
- Sak angående beboere i langlandsfjellet 1
- Info, rundskriv og info på facebook
- Dugnad
- Bomiljø – trafikkforhold

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

Godkjent av styret, den 08.03.2023.



INFORMASJON OM Langelandsfjellet 2 SAMEIE

Langelandsfjellet 2 ble stiftet 27/11/200.

Sameiets styre besvarer henvendelser fortløpende og kan kontaktes på mail til et av styremedlemmene.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

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

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

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har avtale med Romeriket Snø og Grønt om vaktmestertjeneste.

RENHOLD

Beboere har selv ansvar for å vaske fellesarealene.

VEKERTJENESTE

Sameiet har avtale med Romerike Snø og Grønt om vektertjeneste (brøyting).

PARKERING

Sameiet har parkeringsplasser og garasjer, som fordeles av styret i sameiet.

NØKLER

Nøkler til bod er delt ut til hver enkelte beboer. Beboere har selv ansvar for å lagre disse.

UTLEIE

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine



seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Telia Norge AS

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

ENERGIMERKING

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

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Nye vifter og rens i anlegget	2021
utredning av varmtvannstanker og oppdatering til nåværende byggestandar.	2022
Skift av tak og utbedring av takrenner Skift av enkelte planker på bygg	2023
Maling Skillevegger garasje	2024 (planlagt)
Maling	2025 (planlagt)
Maling	2026 (planlagt)

Vedlikehold utføres i henhold til Sameiets vedlikeholdsplan.

FORSIKRINGER

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.



«Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til **Gjensidige** benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

For Gjensidigekunder: Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.



Langlandsfjellet 2 Boligsameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Langlandsfjellet 2 Boligsameie org.nr. 992108940



Resultatregnskap 2022

Langelandsfjellet 2 Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	440 064	440 064	455 768	497 664
Annen driftsinntekt	2	9 600	2 400	0	0
Sum driftsinntekter		449 664	442 464	455 768	497 664
Kostnader					
Lønnskostnad	3	34 230	45 640	45 640	34 230
Konsulenttjenester	4	67 525	65 749	69 612	72 473
Kontingenter		913	0	0	0
Rep og vedlikehold	5	904 213	157 896	87 500	62 500
Forsikringer		62 274	56 869	59 700	68 500
Energi og fyring	6	17 278	8 178	10 000	14 500
Kabel-TV og telefoni	7	93 280	84 537	84 536	68 832
Driftskostnader	8	63 000	96 443	40 500	72 500
Andre driftskostnader	9	17 222	11 339	28 900	22 400
Sum driftskostnader		1 259 936	526 650	426 388	415 935
Driftsresultat før finansposter		-810 272	-84 186	29 380	81 729
Finansielle poster					
Finansinntekt		5 844	6 562	0	0
Finanskostnad		0	275	0	0
Sum finansposter		5 844	6 287	0	0
Årsresultat		-804 428	-77 899	29 380	81 729
Overført til annen egenkapital	11	-804 428	-77 899	0	0
Sum disponering		-804 428	-77 899	0	0

Resultatrapport 2022 for Langelandsfjellet 2 Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Langelandsfjellet 2 Boligsameie

Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	103 209	83 153
Kundefordringer	2 434	1 265
Sum fordringer	105 642	84 418
Bankinnskudd, kasse o.l.	360 484	903 989
Sum omløpsmidler	466 127	988 408
SUM EIENDELER	466 127	988 408

Balanserapport 2022 for Langelandsfjellet 2 Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Langelandsfjellet 2 Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	178 049	982 476
Sum egenkapital		178 049	982 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		264 412	562
Annen kortsiktig gjeld	12	23 666	5 370
Sum kortsiktig gjeld		288 078	5 931
Sum gjeld		288 078	5 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		466 127	988 408

Langelandsfjellet 2 Boligsameie

Vilde Alexandra Lillegård
Styrets leder

Christian Klafstad Brenders
Styremedlem

Terezija Turkalj
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Langelandsfjellet 2 Boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	371 232	371 232	371 232	428 832
Kabel-TV/Bredbånd	68 832	68 832	84 536	68 832
Sum felleskostnader	440 064	440 064	455 768	497 664

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	9 600	2 400	0	0
Sum andre driftsinntekter	9 600	2 400	0	0

Andre inntekter gjelder dugnadsbidrag.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	40 000	40 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	5 640	5 640	4 230
Sum lønnskostnader	34 230	45 640	45 640	34 230

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

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	63 012	61 236	63 012	65 873
Revisjon	4 513	4 513	4 600	4 600
Teknisk bistand	0	0	2 000	2 000
Sum konsulenttjenester	67 525	65 749	69 612	72 473

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	207	37 926	55 000	30 000
Dugnad	0	287	2 500	2 500
Egenandel	40 000	0	10 000	10 000
Elektro	29 879	0	5 000	5 000
Utvendig anlegg	831	0	5 000	5 000
Ventilasjon	0	119 683	0	0
VVS	833 296	0	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	904 213	157 896	87 500	62 500

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	17 278	8 178	10 000	14 500
Sum energi og fyring	17 278	8 178	10 000	14 500

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	93 280	84 537	84 536	68 832
Sum kabel-TV og telefoni	93 280	84 537	84 536	68 832



Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	63 000	90 875	35 000	67 000
Søpeltømming / container	0	5 568	5 500	5 500
Sum driftskostnader	63 000	96 443	40 500	72 500

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	10 000	5 000
Verktøy og redskaper	5 598	0	0	0
Sum driftsmateriale	5 598	0	10 000	5 000
Aviser, bøker, tidskrift	0	913	1 000	1 000
Generalforsamling	7 140	6 172	8 000	8 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	1 500	0
Lisenser/software	0	0	1 000	1 000
Velferd	2 084	1 150	5 000	5 000
Sum kontorkostnader	9 224	8 235	16 500	15 000
Gave, ikke	0	559	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 545	2 400	2 400
Sum andre kontorkostnader	2 400	3 104	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	17 222	11 339	28 900	22 400



Note 10 Anleggsmidler

	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01	51 621
Anskaffelseskost pr.31.12	51 621
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	51 621
Anskaffelsesår	2011

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	982 476	1 060 375
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-804 428	-77 899
Sum opptjent egenkapital 31.12	178 049	982 476
Annen egenkapital 31.12	178 049	982 476
Sum egenkapital 31.12	178 049	982 476

Note 12 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andre påløpte kostnader	3 056	0
Uopptjent inntekt	1 410	5 370
Annen kortsiktig gjeld	19 200	0
Sum annen kortsiktig gjeld	23 666	5 370



Note 13 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	982 476	1 060 375
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-804 428	-77 899
B. Årets endring i arbeidskapital	-804 428	-77 899
C. Arbeidskapital 31.12	178 049	982 476
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	466 127	988 408
- Kortsiktig gjeld	288 078	5 931
= Arbeidskapital 31.12	178 049	982 476



891 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Lillegård, Vilde A **2023-04-25**

Identifikasjon

 **bankID** Lillegård, Vilde A
PÅ MOBIL

Navn Dato
Turkalj, Terezija **2023-04-27**

Identifikasjon

 **bankID** Turkalj, Terezija

Navn Dato
Brenders, Christian Klafstad **2023-04-24**

Identifikasjon

 **bankID** Brenders, Christian
Klafstad



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



Til årsmøtet i Langelandsfjellet 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langelandsfjellet 2 Boligsameie som viser et underskudd på NOK 804 428. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 27. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

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

27.04.2023 20.27.36

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