



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 070 472
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANGHUS 1405 TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 932070472

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 414 206	
Sum inntekter		1 414 206	0
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	
Annen driftskostnad		1 134 427	
Sum kostnader		1 237 117	0
Driftsresultat		177 089	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 151	
Sum finansinntekter		10 151	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 151	0
Resultat før skattekostnad		187 240	0
Årsresultat		187 240	0
Totalresultat		187 240	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 240	
Sum overføringer og disponeringer		187 240	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		4 209	
Andre fordringer		154 519	
Sum fordringer		158 728	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 988	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 988	
Sum omløpsmidler		575 716	0
SUM EIENDELER		575 716	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		397 701	
Sum opptjent egenkapital		397 701	
Sum egenkapital		397 701	0
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		59 982	
Annen kortsiktig gjeld		118 033	
Sum kortsiktig gjeld		178 015	0
Sum gjeld		178 015	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		575 716	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 361937

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 070 472
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANGHUS 1405 TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.04.2025



Organisasjonsnr: 932 070 472
LANGHUS 1405 TERRASSE SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 414 206	
Sum inntekter		1 414 206	0
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	
Annen driftskostnad		1 134 427	
Sum kostnader		1 237 117	0
Driftsresultat		177 089	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 151	
Sum finansinntekter		10 151	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 151	0
Resultat før skattekostnad		187 240	0
Årsresultat		187 240	0
Totalresultat		187 240	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 240	
Sum overføringer og disponeringer		187 240	



Organisasjonsnr: 932 070 472
LANGHUS 1405 TERRASSE SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		4 209	
Andre fordringer		154 519	
Sum fordringer		158 728	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 988	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 988	
Sum omløpsmidler		575 716	0
SUM EIENDELER		575 716	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		397 701	
Sum opptjent egenkapital		397 701	



Sum egenkapital	397 701	0
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	59 982	
Annen kortsiktig gjeld	118 033	
Sum kortsiktig gjeld	178 015	0
Sum gjeld	178 015	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	575 716	0



Organisasjonsnr: 932 070 472
LANGHUS 1405 TERRASSE 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 2025

Innkalling

S.nr. 1495

LANGHUS 1405 TERRASSE SAMEIE



Velkommen til årsmøte i LANGHUS 1405 TERRASSE 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 med møte:

Avstemningen åpner 26. mars kl. 09:00 og lukker 29. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1495>

Det holdes også et frivillig møte 26. mars kl. 09:00 , Digitalt.

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i LANGHUS 1405 TERRASSE 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Morten Hauger er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Bente Urianstad er valgt.

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%)

a) Godkjenning 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. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000,-.

Styrets innstilling

Godtgjørelsen holdes uendret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Alle i styret ønsker å fortsette i sine verv og tar gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Hauger

Valg av 5 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Daniel Vik Åsrud
- Elisabeth Mathiassen
- Geir-Tommy Liland
- Karin Kvifte



- Kjell Magne Olsen



Styrets årsrapport

Styrets beretning 2024

2024 var vårt første hele år for sameiet og styret gjennomførte totalt 10 styremøter.

Styret har gjennomgått alle avtaler med leverandører, og innhentet tilbud fra flere ulike aktører der det har vært mulig. Resultatet er at vi har fått redusert kostnadene våre med langt over 100.000 i året.

Det er etablert en egen driftsforening, Langhus 1405 Driftsforening, for alle 3 sameier (snart 4) på tunet vårt som ivaretar det vi har felles på tunet. Eksempler er snømåking, gressklipping, garasjelegget, gapahuk og velferdsrom. Her samler vi felles avtaler med leverandører og det økonomiske i forhold til leverandørene.

Fellesutgiftene som Selvaag og forretningsfører OBOS har estimert for oss, ser så langt ut til å være på et riktig nivå, som legger opp til et pent lite overskudd.

Vi har gjennomført ulike sosiale aktiviteter som bl.a. «bli kjent lunch» og julegrantenning. Det er sendt ut på Vibbo hvilke aktiviteter som vil bli gjennomført i 2025.

Ettårsbefaringen avdekket at det er en rekke forhold som Selvaag må utbedre både i leiligheter og i fellesarealer. Dette arbeidet er Selvaag godt i gang med og følges opp nøye av styret.

Vi fikk omsider montert bom på veien mot kirken. Dette har redusert biltrafikken oppe på tunet vårt en god del – men det er fortsatt noe unødvendig biltrafikk på vårt bilfrie felles tun.

Vi ser at det fremdeles er for mange som ikke er aktive brukere av VIBBO og info-tavlen ved postkassene. God kommunikasjon er viktig forutsetning for godt samhold i sameiet vårt. Oppfordringen er å ta i bruk VIBBO – for det er der all informasjon legges ut.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 397 701.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Langhus 1405 Terrasse Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langhus 1405 Terrasse Sameie som viser et overskudd på kr 187.240. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0168 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 932070472
--	---	-------------------------------



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/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

932070472



Elektronisk signatur

Signert av

Sommarset, Øivind Indal



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

03.03.2025 11:36:04

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



LANGHUS 1405 TERRASSE SAMEIE ORG.NR. 932 070 472, KUNDENR. 1495

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 373 181	283 110	1 840 000	1 840 000
Ladeinntekter EL-bil		25 691	0	0	0
Andre inntekter	3	15 335	147 100	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 414 206	430 210	1 840 000	1 840 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	0	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-90 000	0	-100 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-7 688	-3 125	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-100 350	-23 825	-92 500	-110 000
Konsulenthonorar	7	24 045	-60 489	-35 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-283 573	-2 933	-325 000	-376 000
Forsikringer		-109 611	-24 073	-100 000	-120 000
Kommunale avgifter		0	0	-10 000	-12 000
Andre anlegg	9	-13 514	0	0	0
Energi/fyring	10	-185 403	0	-496 000	-475 000
TV-anlegg/bredbånd		-259 319	-43 377	-312 000	-268 000
Andre driftskostnader	11	-199 016	-62 824	-200 000	-247 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 237 117	-220 646	-1 692 500	-1 755 000
DRIFTSRESULTAT		177 089	209 564	147 500	85 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 151	897	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 151	897	0	0
ÅRSRESULTAT		187 240	210 461	147 500	85 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		187 240	210 461		



LANGHUS 1405 TERRASSE SAMEIE
ORG.NR. 932 070 472, KUNDENR. 1495

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 209	8 070
Kundefordringer		0	2 100
Forskuddsbetalte kostnader		154 519	23 521
Andre kortsiktige fordringer		0	2 986
Energiavregning	14	0	39 164
Driftskonto OBOS-banken		31 994	109 191
Sparekonto OBOS-banken		384 994	225 670
SUM OMLØPSMIDLER		575 716	410 702
SUM EIENDELER		575 716	410 702
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	397 701	210 461
SUM EGENKAPITAL		397 701	210 461
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 478	29 048
Leverandørgjeld		59 982	171 193
Energiavregning		78 555	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		178 015	200 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		575 716	410 702
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 25.02.2025
Styret i Langhus 1405 Terrasse Sameie

Jan Morten Hauger	Elma Kodro	Kjell Magne Olsen
Elisabeth Mathiassen	Geir-Tommy Liland	Karin Kvifte

**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	965 208
Digital-TV/bredbånd	306 766
Garasje	101 206
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 373 181

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
Nettinnbetalinger	6 000
Startkapital	9 300
SUM ANDRE INNETEKTER	15 335

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket juleavslutning for kr 5 295, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 688.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 955
OBOS Prosjekt AS (kredit)	30 000
SUM KONSULENTHONORAR	24 045

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 618
Drift/vedlikehold VVS	-39 891
Drift/vedlikehold elektro	-15 172
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-107 136
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 484
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-33 750
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 050
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 983
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-944
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-545
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-283 573

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER Langhus 1405 Driftsforening**

Avregning (kredit)	3 486
Garasje	-17 000
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-13 514

SUM ANDRE ANLEGG**-13 514****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Strøm	-131 613
Felles ventilasjon/varmtvann	-53 790
SUM ENERGI / FYRING	-185 403

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 938
Datautstyr	-1 891
Vaktmestertjenester	-49 713
Renhold ved firmaer	-68 038
Snørydding	-54 544
Andre fremmede tjenester	-1 050
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 295
Andre kontorkostnader	-850
Bank- og kortgebyr	-2 919
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-9 778
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-199 016

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter bank	10 151
SUM FINANSINNEKTER	10 151

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	397 701
SUM ANNEN EGENKAPITAL	397 701

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-115 012
SUM INNEKTER	-115 012

KOSTNADER

Techem	40 583
Strøm	107 408
SUM KOSTNADER	147 992

Uoppgjorte avregninger 2023/2024	-111 534
----------------------------------	----------

SUM ENERGIAVREGNING	-78 555
----------------------------	----------------

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.



Resultatanalyse 2024 Langhus 1405 Terrasse Sameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 373 181	1 840 000	466 819	25 %
Ladeinntekter EL-bil	25 691	0	-25 691	100 %
Andre inntekter	15 335	0	-15 335	100 %
Sum driftsinntekter	1 414 206	1 840 000	425 794	23 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-12 690	-15 000	-2 310	15 %
Styrehonorar	-90 000	-100 000	-10 000	10 %
Revisjonshonorar	-7 688	-7 000	688	-10 %
Forretningsførerhonorar	-100 350	-92 500	7 850	-8 %
Konsulenthonorar	24 045	-35 000	-59 045	169 %
Drift og vedlikehold	-283 573	-325 000	-41 427	13 %
Forsikringer	-109 611	-100 000	9 611	-10 %
Kommunale avgifter	0	-10 000	-10 000	100 %
Andre anlegg	-13 514	0	13 514	100 %
Energi/fyring	-185 403	-496 000	-310 597	63 %
TV-anlegg/bredbånd	-259 319	-312 000	-52 681	17 %
Andre driftskostnader	-199 016	-200 000	-984	0 %
Sum driftskostnader	-1 237 117	-1 692 500	-455 383	27 %
Driftsresultat	177 089	147 500	-29 589	-20 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	10 151	0	-10 151	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	10 151	0	-10 151	100 %
Årsresultat	187 240	147 500	-39 740	-27 %



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 26.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.03.25

Selskapsnummer: 1495 Selskapsnavn: LANGHUS 1405 TERRASSE SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Morten Hauger er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Bente Urianstad er valgt.</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>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 90.000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Morten Hauger

Styremedlem (kun 5 skal velges)

Daniel Vik Åsrud

Elisabeth Mathiassen

Geir-Tommy Liland

Karin Kvifte

Kjell Magne Olsen



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.