



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 321
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 24.03.2025

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, 21.04.2026



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 | | 7 363 574 | 7 368 437 |
| Sum inntekter | | 7 363 574 | 7 368 437 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 328 380 | 319 252 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 112 499 |
| Annen driftskostnad | | 5 331 978 | 6 825 044 |
| Sum kostnader | | 5 660 358 | 7 256 795 |
| Driftsresultat | | 1 703 216 | 111 642 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 120 497 | 51 183 |
| Sum finansinntekter | | 120 497 | 51 183 |
| Annen finanskostnad | | 1 153 120 | 935 166 |
| Sum finanskostnader | | 1 153 120 | 935 166 |
| Netto finans | | -1 032 623 | -883 983 |
| Resultat før skattekostnad | | 670 593 | -772 341 |
| Årsresultat | | 670 593 | -772 341 |
| Totalresultat | | 670 593 | -772 341 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 670 593 | -772 341 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 670 593 | -772 341 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 40 782 186 | 40 782 186 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 5 206 645 | 5 206 645 |
| Sum varige driftsmidler | | 45 988 831 | 45 988 831 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 517 170 | 557 087 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 517 170 | 557 087 |
| Sum anleggsmidler | | 46 506 000 | 46 545 917 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 143 551 | 173 886 |
| Sum fordringer | | 143 551 | 173 886 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 280 583 | 3 273 334 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 280 583 | 3 273 334 |
| Sum omløpsmidler | | 3 424 135 | 3 447 221 |
| SUM EIENDELER | | 49 930 135 | 49 993 138 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 10 800 | 10 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 800 | 10 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 28 478 094 | 27 807 501 |
| Sum opptjent egenkapital | | 28 478 094 | 27 807 501 |
| Sum egenkapital | | 28 488 894 | 27 818 301 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 20 161 739 | 20 752 187 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 933 174 | 990 861 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 094 913 | 21 743 048 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 094 913 | 21 743 048 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 214 | 149 878 |
| Leverandørgjeld | | 279 384 | 250 211 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 60 730 | 31 700 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 346 328 | 431 789 |
| Sum gjeld | | 21 441 241 | 22 174 837 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 49 930 135 | 49 993 138 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 359765

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 321
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 24.03.2025

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, 19.04.2025



Organisasjonsnr: 950 134 321
LANGENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 7 363 574 | 7 368 437 |
| Sum inntekter | | 7 363 574 | 7 368 437 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 328 380 | 319 252 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 112 499 |
| Annen driftskostnad | | 5 331 978 | 6 825 044 |
| Sum kostnader | | 5 660 358 | 7 256 795 |
| Driftsresultat | | 1 703 216 | 111 642 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 120 497 | 51 183 |
| Sum finansinntekter | | 120 497 | 51 183 |
| Annen finanskostnad | | 1 153 120 | 935 166 |
| Sum finanskostnader | | 1 153 120 | 935 166 |
| Netto finans | | -1 032 623 | -883 983 |
| Resultat før skattekostnad | | 670 593 | -772 341 |
| Årsresultat | | 670 593 | -772 341 |
| Totalresultat | | 670 593 | -772 341 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 670 593 | -772 341 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 670 593 | -772 341 |



Organisasjonsnr: 950 134 321
LANGENGA BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 40 782 186 | 40 782 186 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 5 206 645 | 5 206 645 |
| Sum varige driftsmidler | | 45 988 831 | 45 988 831 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 517 170 | 557 087 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 517 170 | 557 087 |
| Sum anleggsmidler | | 46 506 000 | 46 545 917 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 143 551 | 173 886 |
| Sum fordringer | | 143 551 | 173 886 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 280 583 | 3 273 334 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 280 583 | 3 273 334 |
| Sum omløpsmidler | | 3 424 135 | 3 447 221 |
| SUM EIENDELER | | 49 930 135 | 49 993 138 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 10 800 | 10 800 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 10 800 | 10 800 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 28 478 094 | 27 807 501 |
| Sum opptjent egenkapital | 28 478 094 | 27 807 501 |
| Sum egenkapital | 28 488 894 | 27 818 301 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 20 161 739 | 20 752 187 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 933 174 | 990 861 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 21 094 913 | 21 743 048 |
| Sum langsiktig gjeld | 21 094 913 | 21 743 048 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 214 | 149 878 |
| Leverandørgjeld | 279 384 | 250 211 |
| Annen kortsiktig gjeld | 60 730 | 31 700 |
| Sum kortsiktig gjeld | 346 328 | 431 789 |
| Sum gjeld | 21 441 241 | 22 174 837 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 49 930 135 | 49 993 138 |



Organisasjonsnr: 950 134 321
LANGENGA BORETTSLAG

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. 4738

LANGENGA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i LANGENGA BORETTSLAG

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 24. mars kl. 18:00 og lukker 27. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4738>

Det holdes også et frivillig møte 24. mars kl. 18:00, Hopen Servering AS, Torggata 91, Hamar (tidl. Kjøkkenet AS).

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.

Annen informasjon

Det vil bli servert gryterett etter at det fysiske møtet er ferdig, så styret trenger en tilbakemelding på hvor mange som kommer. Gi beskjed om antall på mail eller sms; langenga@styrerrommet.no / 90728512

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer for perioden 2024/2025
6. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2025/2026
7. Andre honorarer
8. Endring av husordensregler - Dyrehold
9. SAK: Bruk av parkeringsplasser / garasje for plastlagring.

2 av 36



10. SAK: Etablere / innrede tilfluktsrom i blokkene i Langenga

11. Valg av tillitsvalgte

12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

13. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i LANGENGA BORETTSLAG



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

Margit Holten Sørlie er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Oddrun Ophus og Egil Engebretsen 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

4 av 36



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport 2024.pdf
2. 4738 Langenga brl - regnskap og revisjonsberetning 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer for perioden 2024/2025

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2024/2025 ble vedtatt på fjorårets generalforsamling til å skulle være kr 280 000,-. Beløpet opprettholdes.

Forslag til vedtak

Vedtaket fra i fjor opprettholdes, og styrets godtgjørelse for 2024/2025 blir kr 280 000,-.

Sak 6

Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2025/2026

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For at jobben i styret skal være med forutsigbar vedr. honorar, foreslås det at dette honoraret vedtas på forhånd for neste periode.

Det foreslås et beløp stort kr 280 000,-.

Dersom det påkommer ekstra større prosjekter, kan man fatte eget generalforsamlingsvedtak for honorering av jobb for dette konkrete prosjektet på neste ordinære generalforsamling.

Styrets innstilling

Styret foreslår at dette godkjennes.

Forslag til vedtak

Det foreslås at honoraret for perioden 2025/2026 settes til kr 280 000,-. Dersom det påkommer ekstra større prosjekter, kan man fatte eget generalforsamlingsvedtak for honorering av jobb for dette konkrete prosjektet på neste ordinære generalforsamling.



Sak 7

Andre honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Honorering av valgkomiteen.

Styrets innstilling

Valgkomiteens medlemmer får kr 3 000,- pr. person. I perioden har det vært avholdt 2 ekstraordinære generalforsamlinger med valg samt 1 ordinær.

Forslag til vedtak

Hvert medlem av valgkomiteen får kr 3 000,- i honorar.

Sak 8

Endring av husordensregler - Dyrehold

Forslag fremmet av:
Harald Solberg

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Jeg ønsker og få endret husordensreglene i punktet dyrehold.

Jeg ønsker punktet endret til følgende tekst:

Reptiler, krypdyr, utekatt er ikke tillat. Det er tillat med hunder og innekatt, det forutsettes at styret informeres ved anskaffelse av hund eller innekatt. Videre skal styret informeres dersom nye andelseiere har med hund eller innekatt. Vi gjør oppmerksom på at det er båndtvang hele året i borettslaget, dette gjelder også for innekatter. Ekskrementer etter hunder/katter skal tas opp og kastes i egnet avfallsbeholder/moloker for restavfall.

Styrets innstilling

Styret vurderer at teksten bør gjennomarbeides for å dekke flere forhold og forbehold. Styret ønsker å gjennomgå husordensreglementet i sin helhet og foreslå nye formuleringer og endringer til generalforsamlingen i 2026.

Styret foreslår derfor at Generalforsamlingen avviser forslaget til vedtak i saken og stemmer mot forslaget.



Forslag til vedtak

Husordensreglenes punkt om dyrehold endres til: Reptiler, krypdyr, utekatt er ikke tillat. Det er tillat med hunder og innekatt, det forutsettes at styret informeres ved anskaffelse av hund eller innekatt. Videre skal styret informeres dersom nye andelseiere har med hund eller innekatt. Vi gjør oppmerksom på at det er båndtvang hele året i borettslaget, dette gjelder også for innekatter. Ekskrementer etter hunder/katter skal tas opp og kastes i egnet avfallsbeholder/moloker for restavfall.

Sak 9

SAK: Bruk av parkeringsplasser / garasje for plastlagring.

Forslag fremmet av:

Harald Arntsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret i Langenga Borettslag har sendt ut en presisering hva garasjer skal benyttes til. Her skrives det at det er kun biler som skal oppbevares i garasjene.

Det er nå lagret en tilhenger i den garasjen som benyttes til å mellomlagre borettslagets plastavfall frem til Sirkula henter avfallet.

Det er igjen registrert at det igjen er kommet mus i plastboden til tross for at det er kjøpt og installert en «musejager» for flere år tilbake. Denne innretningen har vært i drift med godt resultat, og ansamling av mus i avfallet har vært forhindret frem til nå.

Mengden av plastsekker i tilhenger og utover på bakken hindrer musejageren i å funksjonere som forutsatt, og vi ønsker at hengeren fjernes fra avfallsrommet med umiddelbar virkning for at strålingen fra musejageren kommer til i hele plastboden.

Styrets innstilling

Styret vurderer at tilhengeren kan oppbevares i plastboden mellom 12 og 14 på vinterstid. Styret finner egnet plass til tilhengeren om sommeren. Tilhengeren skal brukes til bortkjøring av hageavfall, og det vil bli utarbeidet en mal for avtale om utlån til beboere.

Styret vurderer at dette er en sak som kan avgjøres av styret.

Styret foreslår derfor at Generalforsamlingen avviser forslaget til vedtak i denne saken, og stemmer mot forslaget.



Forslag til vedtak

Styret pålegges å fjerne tilhengeren som er plassert i avfallsboden for plast.

Hengeren kan plasseres på parkeringsfeltet ved nr. 12 på den plassen som er skravert.

Hengeren kan låses fast i en stolpe som kan monteres på denne plassen.

Dette vil også gi mulighet til å benytte hengeren uten å måtte fjerne alt avfallet som lagres i hengeren før den skal brukes.

Det hadde også vært interessant å få en informasjon fra styret om hvordan en tenker at tilhengeren skal benyttes i borettslaget.

Vedlegg

3. Vedlegg til sak 9 - Parkering_Plast.pdf

Sak 10

SAK: Etablere / innrede tilfluktsrom i blokkene i Langenga

Forslag fremmet av:

Harald Arntsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er i den senere tid beskrevet at dagens situasjon i verden tilsier at innbyggerne bør tenke mer på beredskap hjemme privat og i nabolaget/borettslaget

Slike meldinger har gått ut i offentligheten fra regjeringen og sikkerhetsmyndighetene i Norge.

Dette bør vi som borettslag ta innover oss og vurdere denne nye usikkerheten og å gå gjennom dette i de eksisterende tilfluktsrommene i Langenga. Vi har tilfluktsrom i alle blokkene, og disse er i svært ulik grad innredet til det formålet de opprinnelig er bygget til.

I nr. 12 er dette rommet overfylt med gamle, møkkete møbler som fyller opp store deler av arealet, og hindrer bruk som tilfluktsrom. Det er imidlertid innredet med kokemuligheter og innlagt kaldt og varmt vann, men rydding vil være nødvendig i disse rommene. Det er tilgang til toalett i kjeller i nr. 12.

I nr. 14 er dette tilfluktsrommet benyttet som et «lager» for gamle materialer, men her er det ikke installert toalett, kokemuligheter, varmt vann og muligheter for dusj.

I 1 og 3 er det heller ikke installert sanitæranlegg og kokemuligheter, så vidt jeg er kjent med. Jeg tror heller ikke at det sanitære systemet vil tilfredsstille beboerne i en krisesituasjon.

Løsningen med varmt og kaldt vann i alle blokkene vil også forbedre hjelpemidlene for renholderne.

Langenga bør vurdere sikkerheten i eget borettslag og sette i gang aktiviteter for å redusere risikoen for beboerne.

Styrets innstilling



Styret skal gjennomgå tilfluktsrom, og samarbeide med OBOS og Hamar kommune om anbefalt beredskap. Alle beboere er selv ansvarlige for egenberedskap.

Styret foreslår at Generalforsamlingen avviser forslaget om å etablere/innrede tilfluktsrom slik det er beskrevet, og at det stemmes mot forslaget.

Forslag til vedtak

Det gjøres en gjennomgang av tilfluktsrommene i alle fire blokker, slik at det kan bli mulig å benytte disse rommene til oppgavene de opprinnelig er tiltenkt.

Ved installasjon av varmt vann i alle blokker vil vi også kunne tilby varmt vann til rengjøringspersonalet, slik at de slipper å vask i kaldt vann eller frakte varmt vann mellom Langengas blokker.

Installerte toaletter kan også benyttes av borettslaget beboere ved oppussing av sanitæranlegg i egne leiligheter.

Planleggingen og beregning av kostnader fremlegges for en ekstraordinær Generalforsamling i Langenga i året 2025-2026.

Vedlegg

4. Vedlegg til sak 10 -tilfluktsrom.pdf

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Christian Kristiansen
- Egil Holter
- Kjersti Olsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gjermund Kvernbekk Galaaen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 12

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.



Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Randi K Solberg

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ida Brodal

Sak 13

Valg av valgkomité

I hht vedtektene § 9.9 Valgkomité, skal borettslaget ha en valgkomité med 3 medlemmer.

Det velges ett medlem hvert år som skal fungere i 3 år. Det 3. året er man leder av valgkomiteen.

På grunn av at det ene medlemmet av valgkomiteen er foreslått som styremedlem, går han ut av valgkomiteen.

Det blir derfor en omrokking av medlemmer i valgkomiteen samt valg av et nytt medlem inn. Alle av valgkomiteens medlemmer velges derfor på nytt for 1,2 eller 3 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 person til valgkomité 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som person til valgkomité 1 år:

- Harald Solberg

Valg av 1 person til valgkomité 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som person til valgkomité 2 år:

- Oddveig Larsen

Valg av 1 person til valgkomité 3 år Velges for 3 år

Følgende stiller til valg som person til valgkomité 3 år:

- Kjell Olsen



ÅRSREGNSKAPET I LANGENGA BORETTSLAG FOR ÅRET 2024

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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at regnskapet for 2024 ikke har tatt inn fyringsavregningen som en inntekt. Fyringsoppgjøret føres heretter bare som et underregnskap i balansen.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at regnskapet for 2024 ikke har tatt inn fyringsavregningen som en kostnad. Fyringsoppgjøret føres heretter bare som et underregnskap i balansen..

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 3,2 % økning av felleskostnadene fra 1.1.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Årsrapport 2024

Arbeid utført i perioden 2024/2025:

Heis:

- Styremedlemmene har fått opplæring fra Orona i nødevakuering og restart av heis.
- For at heisene kunne fortsatt være i drift, var det påkrevd en oppgradering av heisalarmene fra 2G til 4G. Kostnad 185.625,- kr.
- Alarmavtale med Securitas er sagt opp, og det er inngått ny avtale med Avans via Orona. Dette innebærer en besparelse på ca kr 13.800,- kr. pr. år.
- Det er reforhandlet serviceavtale med Orona. Den nye avtalen gjelder fra 01.01.2025.

Vask fellesområder:

- Avtalen om vask av fellesområder er sagt opp med Vaktmester1, og det er inngått avtale med Innlandet Renhold fra 01.04.2025. Besparelse ca. 40.000 – 50.000,- kr. pr år.

Utbedring inngangsparti i nr. 14 A og B:

- Det er skiftet noen råtne bord utvendig. Arbeidet er utført av Kjell Olsen.

Kjellerrom i 1 A:

- Ved kontroll av ny belysning ble det oppdaget lekkasje i kloakkrør i et toalettrom i kjelleren i nr. 1. Skaden ble meldt Gjensidige Forsikring, men vi fikk avslag fordi lekkasjen har pågått over lang tid (år). Lekkasjen er utbedret og det ble installert nytt toalett. Kostnad kr 45.000,- kr. Arbeidet er utført av Lie VVS og deres samarbeidspartnere.

HMS-modulen:

- Styret har fulgt HMS-modulen som ligger under Styrerommet.no (et digitalt verktøy for styret). Dette vil gjøre arbeidet enklere for kommende styrer, da man enkelt kan se bl.a. hva som skal utføres, frister, og hva som er utført.
- Det er gjennomført HMS-runde i alle blokker/opp ganger.
- Under HMS-arbeidet ligger følgende sjekkpunkter:
Avfallshåndtering, skadedyr, brannvern, brannslukkere, markerings- og nødlis, informasjon til beboerne, elektrisk anlegg og utstyr, vedlikehold av bygningsmasse, maskiner og utstyr, sentralvarmeanlegg, garasje, ventilasjonssystem, kjøp av renholds- og vaktmestertjenester, tilfluktsrom og avtaler.

Vibbo:

- Styret bruker hovedsakelig Vibbo som informasjonskanal. Det er noen unntak, da det gjelder informasjon som vurderes som viktig; da legges informasjon i postkasser i tillegg.
- Styret har utarbeidet informasjon under fanen «temaer» i Vibbo. Her kan beboere enkelt finne generell informasjon om f.eks tv og Internett, parkering, avfallshåndtering m.m.
- Beboere kan også bruke Vibbo til å sende meldinger til styret, eller legge ut oppslag om f.eks. nabotjenester.



Nye lemmer over lyskasser i nr 12 og 14:

- I nr. 12 og 14 er det såkalte «lyskasser» utenfor kjellervinduene. Disse må være dekket av en lem, for at ikke dyr og/eller barn skal falle ned i disse lyskassene. Det er laget og lagt på nye lemmer i alle 22 lyskassene. Arbeidet er utført av Mjøsanker Jobb og Utvikling. Kostnad 12.758,- kr.

Belysning i fellesområder:

- Det ble oppdaget en del mangler etter at all belysning i oppganger og kjellere ble montert. Det er gjennomført flere befaringer, også sammen med Brumunddal Elektro som utførte arbeidet. Det er ettermontert lamper i noen kjellerrom, og det skal ettermonteres ytterligere 20 lamper som mangler. Arbeidet utføres av Brumunddal Elektro, så fort de mottar lampene som er bestillingsvare.

Varmekabler inngangspartier:

- Brumunddal Elektro har utarbeidet brukerveiledning. Styret har fått opplæring og tatt over ansvaret for drift av varmekablene utenfor inngangspartiene.

Ei-bil ladere:

- Borettslaget har totalt 8 ladepunkter, levert av Current.
- En lades Stolpe (2 punkter) i nr. 3 er midlertidig satt ut av drift, fordi den var lite brukt (2 ladinger på 6 mnd.).
- Prisene reguleres i samarbeid med Current.
- Borettslaget har egen gruppe på Current som beboere kan melde seg inn i. Dette gir rabatt på lading.

Fibernet:

- Installasjon av fibernet er slutført. Det er gått ferdigbefaring i fellesområder med leverandør. Vi venter på utbedring av mangler.

Dugnader:

- Det har vært felles dugnad med Midtenga Borettslag for å ta ned hekk ved nr. 12 og 14.
- Det har vært dugnader på klipping av hekker ved alle blokkene.
- Det er fjernet busker og tuja ved nr. 1 og 3.

Garasjer:

- Det utføres service av garasjeanlegg i oktober hvert år.
- Det er oppdaget mus i noen garasjer. Leietakere sammen med styret ser på tiltak.
- Vi har fått tilbakemelding om vanninnsig i enkelte garasjer. På vintertid blir det is inne i garasjene, og garasjeporter fryser fast. Styret går befaring og kommer med forslag til utbedringer.



Koder til inngangsdører:

- Det har vist seg at mange har hatt kode til inngangsdørene (beboere, familie, venner). Alle gamle koder er slettet, og nye koder er programmert for de som skal da det.

Oppgaver i 2025:

Vedlikeholdsplan:

- Styret har bestilt utarbeidelse av vedlikeholdsplan fra Obos Prosjekt.

Status for oppdraget:

- Plantegninger er scannet og lastet inn i Vedlikehold og - bærekraftmodulen på Styrevernet.no
- Grunndata er lagt inn i planen, samt historikk på tiltak som er utført.
- Befaring avtales og avholdes så fort forholdene tilsier det.

Fasadevask:

- Det planlegges fasadevask av alle blokkene i 2025.
- Dette vil gjennomføres når kommunens gravearbeid og asfaltering i Kristian Bakkens veg er utført.
- Det skal innhentes priser fra flere leverandører.

Utbedring garasjeanlegg:

- Det er råtne vannbord, samt at takrenner og nedløp er skadet på flere av garasjeanleggene. Vi har fått en ca.-pris på 65.000 – 70.000,- kr.
- Utbedring gjennomføres sommeren 2025.

Diverse arbeider:

- Trapp mellom Midtenga BRL og Langenga BRL må utbedres og beises (dugnad)
- Vanninnsig garasjer, komme med tiltak og utbedring
- Kjellernedgang 12A: Blemmer på vegg i kjellernedgang, murpuss faller av

Dugnader:

- Det er ønskelig å fortsette med dugnader i 2025. Dette sparer borettslaget for kostnader, og så er det sosialt. Borettslaget har kjøpt inn hekksaks, og hagehenger for bortkjøring av hageavfall.



LANGENGA BORETTSLAG ORG.NR. 950 134 321, KUNDENR. 4738

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 3 015 432 | 482 027 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 670 593 | -772 341 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 15 | 0 | 112 499 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 16 | 0 | 40 761 759 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 16 | -590 448 | -37 554 711 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -17 770 | -13 801 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 62 375 | 2 533 405 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 3 077 807 | 3 015 432 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | 3 424 135 | 3 447 221 |
| Kortsiktig gjeld | -346 328 | -431 789 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 3 077 807 | 3 015 432 |



LANGENGA BORETTSLAG ORG.NR. 950 134 321, KUNDENR. 4738

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 7 265 636 | 6 689 892 | 7 271 000 | 7 476 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 13 847 | 22 782 | 30 000 | 30 000 |
| Andre inntekter | 3 | 84 091 | 655 763 | 558 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 7 363 574 | 7 368 437 | 7 859 000 | 7 506 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -40 580 | -39 452 | -40 000 | -40 000 |
| Styrehonorar | 5 | -280 000 | -272 000 | -274 000 | -280 000 |
| Avskrivninger | 15 | 0 | -112 499 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -11 016 | -10 501 | -11 000 | -12 000 |
| Andre honorarer | | -7 800 | -7 800 | -12 000 | -9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -204 650 | -194 350 | -204 000 | -214 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -80 213 | -71 142 | -110 000 | -160 000 |
| Kontingenter | | -21 600 | -21 600 | -21 600 | -22 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -1 130 917 | -2 188 909 | -1 135 000 | -807 000 |
| Forsikringer | | -301 382 | -249 518 | -294 000 | -353 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -2 115 467 | -1 937 343 | -2 179 000 | -2 418 000 |
| Ladekostnader EL-bil | | -2 283 | -15 911 | 0 | -5 000 |
| Energi/fyring | 10 | -165 632 | -759 898 | -793 000 | -235 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -576 337 | -607 727 | -569 000 | -640 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -722 481 | -768 146 | -785 000 | -766 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -5 660 358 | -7 256 795 | -6 427 600 | -5 961 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 703 216 | 111 642 | 1 431 400 | 1 545 000 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 120 497 | 51 183 | 20 000 | 20 000 |
| Finanskostnader | 13 | -1 153 120 | -935 166 | -1 147 000 | -1 145 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -1 032 623 | -883 983 | -1 127 000 | -1 125 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 670 593 | -772 341 | 304 400 | 420 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 670 593 | 0 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -772 341 | | |



LANGENGA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 134 321, KUNDENR. 4738

| | BALANSE | | |
|------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| | Note | 2024 | 2023 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 14 | 40 556 502 | 40 556 502 |
| Tomt | | 225 684 | 225 684 |
| Andre varige driftsmidler | 15 | 5 206 645 | 5 206 645 |
| Øremerkede bankinnskudd | | 493 604 | 476 386 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 23 566 | 80 701 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 46 506 000 | 46 545 917 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 143 551 | 173 178 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 709 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 867 560 | 1 336 942 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 2 413 024 | 1 936 392 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 3 424 135 | 3 447 221 |
| SUM EIENDELER | | 49 930 135 | 49 993 138 |



| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 108 * 100 | | 10 800 | 10 800 |
| Opptjent egenkapital | | 28 478 094 | 27 807 501 |
| SUM EGENKAPITAL | | 28 488 894 | 27 818 301 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 20 161 739 | 20 752 187 |
| Borettsinnskudd | 17 | 912 000 | 912 000 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 18 | 21 174 | 78 861 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 21 094 913 | 21 743 048 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 279 384 | 250 211 |
| Påløpte renter | | 6 214 | 100 108 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 49 770 |
| Energiavregning | 19 | 60 730 | 31 700 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 346 328 | 431 789 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 49 930 135 | 49 993 138 |
| Pantstillelse | 20 | 21 912 000 | 21 912 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Hamar, 12.2.2025
Styret i Langenga Borettslag

Randi Irene Kleiven Solberg/s/ Aleksander Bøvolden/s/ Ida Brodal/s/

Egil Holter/s/ Kjersti Olsen/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 6 560 928 |
| Garasje | 233 600 |
| Vask trapp/gang/heis | 230 688 |
| Internett-tilgang | 155 520 |
| Garasje, leid | 78 000 |
| Fryseboks | 4 950 |
| Strøm elbil | 1 350 |
| Strøm til fryser | 450 |
| Strøm el-bil | 150 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 7 265 636 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Forsikring, refusjon | 3 390 |
| Tilskudd miljøfond | 80 701 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 84 091 |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -40 580 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -40 580 |

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 280 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 016.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| OBOS Prosjekt AS | -46 099 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -34 115 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -80 213 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -62 331 |
| Drift/vedlikehold VVS | -56 008 |
| Drift/vedlikehold elektro | -352 121 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -28 664 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -418 513 |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -35 107 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -40 365 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -66 309 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -67 874 |
| Kostnader dugnader | -3 625 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -1 130 917 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Eiendomsskatt | -730 844 |
| Vann- og avløpsavgift | -973 088 |
| Renovasjonsavgift | -411 535 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -2 115 467 |

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

| | |
|---|-----------------|
| Elektrisk energi (dekket av borettslaget) | -148 591 |
| Fjernvarme forbruk i borettslaget | -17 041 |
| SUM ENERGI / FYRING | -165 632 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Verktøy og redskaper | -2 500 |
| Driftsmateriell | -4 779 |
| Vaktmestertjenester | -246 937 |
| Renhold ved firmaer | -268 315 |
| Snørydding | -101 510 |
| Gressklipping | -61 035 |
| Andre fremmede tjenester | -10 553 |
| Kontor- og datarekvisita | -7 809 |
| Trykksaker | -4 545 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -1 652 |
| Andre kontorkostnader | -1 626 |
| Telefon, annet | -4 578 |
| Porto | -800 |
| Bank- og kortgebyr | -2 938 |
| Velferdskostnader | -2 905 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -722 481 |

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 4 596 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 89 532 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 26 369 |
| SUM FINANSINTEKTER | 120 497 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -1 153 120 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -1 153 120 |

NOTE: 14**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1970 | 7 721 112 |
| Tilgang 2008 | 10 533 030 |
| Tilgang 1992 | 8 305 250 |
| Tilgang 1996 | 5 023 725 |
| Tilgang 1999 | 8 973 385 |
| SUM BYGNINGER | 40 556 502 |

Tomten ble kjøpt i 1969.

Gnr.1/bnr.4113 M. flere

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|-----------|------------------|
| Garasjeanlegg | | |
| Tilgang 2004 | 5 206 644 | 5 206 644 |
| Ladestasjon for el bil | | |
| Tilgang 2020 | 450 000 | |
| Avskrevet tidligere | -449 999 | |
| | | 1 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 5 206 645 |

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

| | | |
|--|-------------|--------------------|
| OBOS-banken | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,64 %. Løpetiden er 20 år. | | |
| Opprinnelig 2023 | -20 897 719 | |
| Nedbetalt tidligere | 145 532 | |
| Nedbetalt i år | 590 448 | |
| | | -20 161 739 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -20 161 739 |

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

| | | |
|----------------------------|--|-----------------|
| Opprinnelig 1970 | | -912 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | | -912 000 |

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | | |
|-----------------------------------|--|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | | -21 174 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | -21 174 |

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

| | |
|---|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni - desember 2024 | -334 824 |
| SUM INNETEKTER | -334 824 |

KOSTNADER

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Leieavgift Techem | 55 273 |
| Fjernvarme juni-desember 2024 | 218 821 |
| SUM KOSTNADER | 274 094 |

| | |
|----------------------------|----------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | -60 730 |
|----------------------------|----------------|

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.

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 912 000 |
| Pantelån | 20 161 739 |
| TOTALT | 21 073 739 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 40 556 502 |
| Tomt | 225 684 |
| Garasje | 5 206 644 |
| TOTALT | 45 988 830 |



Til generalforsamlingen i Langenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langenga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 borettslagets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 2

24 av 36/38 Langenga brl - regnskap og revisjonsberetning 2024.pdf



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>.

Hamar, 20. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Arntsen

Vedlegg til sak 9

Langenga Borettslag
langenga@styrommet.no

Hamar, 13. mars 2025

Forslag til Generalforsamlingen i Langenga Borettslag 2025

Vi vil med dette sende inn et forslag til Generalforsamlingen i Langenga Borettslag.

Innsendt av: Arntsen 14414

SAK: Bruk av parkeringsplasser / garasje for plastlagring.

Bakgrunn / beskrivelse:

Styret i Langenga Borettslag har sendt ut en presisering hva garasjer skal benyttes til. Her skrives det at det er kun biler som skal oppbevares i garasjene.

Det er nå lagret en tilhenger i den garasjen som benyttes til å mellomlagre borettslagets plastavfall frem til Sirkula henter avfallet.

Det er igjen registrert at det igjen er kommet mus i plastboden til tross for at det er kjøpt og installert en «musejager» for flere år tilbake. Denne innretningen har vært i drift med godt resultat, og ansamling av mus i avfallet har vært forhindret frem til nå.

Mengden av plastsekker i tilhenger og utover på bakken hindrer musejageren i å funksjonere som forutsatt, og vi ønsker at hengeren fjernes fra avfallsrommet med umiddelbar virkning for at strålingen fra musejageren kommer til i hele plastboden.

Forslag til vedtak:

Styret pålegges å fjerne tilhengeren som er plassert i avfallsboden for plast.

Hengeren kan plasseres på parkeringsfeltet ved nr. 12 på den plassen som er skravert.

Hengeren kan låses fast i en stolpe som kan monteres på denne plassen.

Dette vil også gi mulighet til å benytte hengeren uten å måtte fjerne alt avfallet som lagres i hengeren før den skal brukes.

Det hadde også vært interessant å få en informasjon fra styret om hvordan en tenker at tilhengeren skal benyttes i borettslaget.

Med vennlig hilsen

May Britt og Harald Arntsen

Adresse
Kr. Bakkensvei 14 B

Vedlegg 3
2318 Hamar

Mobil
906 93331
934 03114

26 av 36

E-post
harktse@online.no
maybri@online.no
Vedlegg til sak 9 - Parkering_Plast.pdf



Arntsen

Vedlegg til sak 10

Langenga Borettslag
langenga@styrerrommet.no

Hamar, 24. februar 2025

Forslag til Generalforsamlingen i Langenga Borettslag 2025

Vi vil med dette sende inn et forslag til Generalforsamlingen i Langenga Borettslag.

Innsendt av: Arntsen 14414

SAK: Etablere / innrede tilfluktsrom i blokkene i Langenga

Bakgrunn / beskrivelse:

Det er i den senere tid beskrevet at dagens situasjon i verden tilsier at innbyggerne bør tenke mer på beredskap hjemme privat og i nabolaget/borettslaget

Slike meldinger har gått ut i offentligheten fra regjeringen og sikkerhetsmyndighetene i Norge.

Dette bør vi som borettslag ta innover oss og vurdere denne nye usikkerheten og å gå gjennom dette i de eksisterende tilfluktsrommene i Langenga. Vi har tilfluktsrom i alle blokkene, og disse er i svært ulik grad innredet til det formålet de opprinnelig er bygget til.

I nr. 12 er dette rommet overfylt med gamle, møkkete møbler som fyller opp store deler av arealet, og hindrer bruk som tilfluktsrom. Det er imidlertid innredet med kokemuligheter og innlagt kaldt og varmt vann, men rydding vil være nødvendig i disse rommene. Det er tilgang til toalett i kjeller i nr. 12.

I nr. 14 er dette tilfluktsrommet benyttet som et «lager» for gamle materialer, men her er det ikke installert toalett, kokemuligheter, varmt vann og muligheter for dusj.

I 1 og 3 er det heller ikke installert sanitæranlegg og kokemuligheter, så vidt jeg er kjent med. Jeg tror heller ikke at det sanitære systemet vil tilfredsstille beboerne i en krisesituasjon.

Løsningen med varmt og kaldt vann i alle blokkene vil også forbedre hjelpemidlene for renholderne.

Langenga bør vurdere sikkerheten i eget borettslag og sette i gang aktiviteter for å redusere risikoen for beboerne.

Adresse
Kr. Bakkensvei 14 B

Vedlegg 4
2318 Hamar

Mobil
906 93331
934 03114

27 av 36

E-post
hantse@online.no
maybr-a@online.no

Vedlegg til sak 10 -tilfluktsrom.pdf



Arntsen

Forslag til Vedtak:

Det gjøres en gjennomgang av tilfluktsrommene i alle fire blokker, slik at det kan bli mulig å benytte disse rommene til oppgavene de opprinnelig er tiltenkt.

Ved installasjon av varmt vann i alle blokker vil vi også kunne tilby varmt vann til rengjøringspersonalet, slik at de slipper å vask i kaldt vann eller frakte varmt vann mellom Langengas blokker.

Installerte toaletter kan også benyttes av borettslaget beboere ved oppussing av sanitæranlegg i egne leiligheter.

Planleggingen og beregning av kostnader fremlegges for en ekstraordinær Generalforsamling i Langenga i året 2025-2026.

Med vennlig hilsen

Harald Arntsen



Generalforsamling Langenga Borettslag 24. mars 2025

Valgkomiteens innstilling

Innledning:

Valgkomiteen har utarbeidet informasjon om tillitsvalgte som er på valg. Informasjon ble satt opp i alle oppganger og lagt ut på Vibbo.

Valgkomiteen var på møte med dagens styre og informerte om forestående Generalforsamling og de som var på valg. Følgende er på valg; Kjersti Olsen, Egil Holter og Aleksander Bøvolden. De ble spurt om de ønsket gjenvalg.

Styremedlem Kjersti Olsen og Egil Holter ønsket gjenvalg og går for 2 år, Aleksander Bøvolden ønsker gjenvalg men kun for ett år.

Etter fristens utløp for å melde interesse til og gå inn i styret har valgkomiteen mottatt mail/SMS fra 3 personer. Dette er: Christian Kristiansen i Kr Bakkens veg 1B som styremedlem for 2 år, Gjermund Kvernbekk Galaaen i Kr Bakkens Veg 1A varamedlem for et år, Oddveig Larsen i Kr Bakkens veg 1A til valgkomiteen for 2 år, Kjell Olsen i Kr Bakkens veg 12B til valgkomiteen for 2 år.

Delegater til OBOS generalforsamling:

Styreleder Randi I K Solberg, vara Ida Brodal.

Valgkomiteens innstilling:

- Styremedlem for 2 år, Kjersti Olsen
- Styremedlem for 2 år, Egil Holter
- Styremedlem for 2 år, Christian Kristiansen
- Varamedlem for 1 år Gjermund Kvernbekk Galaaen

Delegat til OBOS generalforsamling Styreleder Randi I K Solberg, Vara Ida Brodal

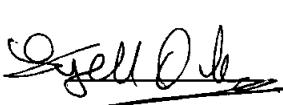
Valgkomiteens sammensetning blir:

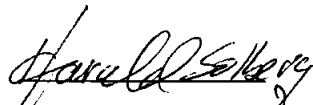
- Leder Harald Solberg, Kr Bakkens veg 12B, 1 år
- Oddveig Larsen, Kr Bakkens Veg 1A, 2 år
- Kjell Olsen, Kr Bakkens veg 12B, 3 år

Hamar, 03.03.2025

Med vennlig hilsen

Valgkomiteen Langenga Borettslag


Kjell Olsen, leder


Harald Solberg, medlem


Christian Nyborg Kristiansen, medlem





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 24.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.03.25

Selskapsnummer: 4738 Selskapsnavn: LANGENGA BORETTSLAG

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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>Margit Holten Sørleie er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Oddrun Ophus og Egil Engebretsen 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 for perioden 2024/2025</p> <p>Vedtaket fra i fjor opprettholdes, og styrets godtgjørelse for 2024/2025 blir kr 280 000,-.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 6 Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2025/2026

Det foreslås at honoraret for perioden 2025/2026 settes til kr 280 000,-. Dersom det påkommer ekstra større prosjekter, kan man fatte eget generalforsamlingsvedtak for honorering av jobb for dette konkrete prosjektet på neste ordinære generalforsamling.

- For
 Mot

Sak 7 Andre honorarer

Hvert medlem av valgkomiteen får kr 3 000,- i honorar.

- For
 Mot

Sak 8 Endring av husordensregler - Dyrehold

Husordensreglenes punkt om dyrehold endres til: Reptiler, krypdyr, utekatt er ikke tillat. Det er tillat med hunder og innekatt, det forutsettes at styret informeres ved anskaffelse av hund eller innekatt. Videre skal styret informeres dersom nye andelseiere har med hund eller innekatt. Vi gjør oppmerksom på at det er båndtvang hele året i borettslaget, dette gjelder også for innekatter. Ekskrementer etter hunder/katter skal tas opp og kastes i egnet avfallsbeholder/moloker for restavfall.

- For
 Mot

Sak 9 SAK: Bruk av parkeringsplasser / garasje for plastlagring.

Styret pålegges å fjerne tilhengeren som er plassert i avfallsboden for plast.

Hengeren kan plasseres på parkeringsfeltet ved nr. 12 på den plassen som er skravert.

Hengeren kan låses fast i en stolpe som kan monteres på denne plassen.

Dette vil også gi mulighet til å benytte hengeren uten å måtte fjerne alt avfallet som lagres i hengeren før den skal brukes.

Det hadde også vært interessant å få en informasjon fra styret om hvordan en tenker at tilhengeren skal benyttes i borettslaget.

- For
 Mot



Sak 10 SAK: Etablere / innrede tilfluktsrom i blokkene i Langenga

Det gjøres en gjennomgang av tilfluktsrommene i alle fire blokker, slik at det kan bli mulig å benytte disse rommene til oppgavene de opprinnelig er tiltenkt.

Ved installasjon av varmt vann i alle blokker vil vi også kunne tilby varmt vann til rengjøringspersonalet, slik at de slipper å vask i kaldt vann eller frakte varmt vann mellom Langengas blokker.

Installerte toaletter kan også benyttes av borettslaget beboere ved oppussing av sanitæranlegg i egne leiligheter.

Planleggingen og beregning av kostnader fremlegges for en ekstraordinær Generalforsamling i Langenga i året 2025-2026.

For

Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer (kun 3 skal velges)

Christian Kristiansen

Egil Holter

Kjersti Olsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Gjermund Kvernbekk Galaaen

Sak 12 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Randi K Solberg

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Ida Brodal



Sak 13 Valg av valgkomité

person til valgkomité 1 år (kun 1 skal velges)

Harald Solberg

person til valgkomité 2 år (kun 1 skal velges)

Oddveig Larsen

person til valgkomité 3 år (kun 1 skal velges)

Kjell 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.