



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 10.07.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 24.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		430 210	
Sum inntekter		430 210	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		220 646	
Sum kostnader		220 646	0
Driftsresultat		209 564	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		897	
Sum finansinntekter		897	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		897	0
Resultat før skattekostnad		210 461	0
Årsresultat		210 461	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 461	
Sum overføringer og disponeringer		210 461	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 100	
Andre fordringer		73 741	
Sum fordringer		75 841	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 861	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 861	
Sum omløpsmidler		410 702	0
SUM EIENDELER		410 702	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		210 461	
Sum opptjent egenkapital		210 461	
Sum egenkapital		210 461	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		171 193	
Annen kortsiktig gjeld		29 048	
Sum kortsiktig gjeld		200 241	0
Sum gjeld		200 241	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		410 702	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 518541

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 10.07.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 932 070 472
LANGHUS 1405 TERRASSE SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		430 210	
Sum inntekter		430 210	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		220 646	
Sum kostnader		220 646	0
Driftsresultat		209 564	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		897	
Sum finansinntekter		897	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		897	0
Resultat før skattekostnad		210 461	0
Årsresultat		210 461	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 461	
Sum overføringer og disponeringer		210 461	



Organisasjonsnr: 932 070 472
LANGHUS 1405 TERRASSE SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 100	
Andre fordringer		73 741	
Sum fordringer		75 841	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 861	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 861	
Sum omløpsmidler		410 702	0
SUM EIENDELER		410 702	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		210 461	
Sum opptjent egenkapital		210 461	



Sum egenkapital	210 461	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	171 193	
Annen kortsiktig gjeld	29 048	
Sum kortsiktig gjeld	200 241	0
Sum gjeld	200 241	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	410 702	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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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:

Avstemningen åpner 10. april kl. 18:00 og lukker 13. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1495>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Godkjenning av husordensreglene
7. Farger og utsmykning av fellesarealene.
8. 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Mats Granby fra OBOS eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kjell Magne Olsen 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. Årsrapporten.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000

Sak 6

Godkjenning av husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husordensreglene var ikke laget da vi hadde stiftelsesmøte sist høst. Årsmøtet er derfor første reelle mulighet til å få vedtatt husordensreglene på en korrekt måte.

Forslag til vedtak

Husordensreglene er godkjent

Vedlegg

2. Langhus 1405 Terrasse Boligsameie - husordensregler.pdf

Sak 7

Farger og utsmykning av fellesarealene.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Besøkende gir masse ros for hvor fint det er hos oss. Eneste er at hvite lange ganger og lysegrå inngangsdører gir mange følelsen av institusjonspreg. Styret ønsker tilslutning fra Årsmøtet til å arbeide videre- og eventuelt iverksette utsmykning i form av bilder på veggene fra nærområdet samt eventuelt male noen felter i gangene med rolig farge på veggene.

Forslag til vedtak

Styret gis tilslutning om å arbeide videre med utsmykning og farger i fellesarealene.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nytt styre ble valgt høsten 2023 ved etablering av sameiet. Samtlige ble valgt for en periode på 2 år. Av den grunn ingen valg av tillitsvalgte ved ordinært årsmøte.

Forslag til vedtak

Til orientering



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Hauger	Teglverksfaret 9
Styremedlem	Elma Kodro	Teglverksfaret 9
Styremedlem	Karin Kvifte	Teglverksfaret 9
Styremedlem	Geir-Tommy Liland	Teglverksfaret 9
Styremedlem	Elisabeth Mathiassen	Teglverksfaret 9
Styremedlem	Kjell Magne Olsen	Teglverksfaret 9
Styremedlem	Dilan Shirwani	Teglverksfaret 9

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Langhus 1405 Terrasse Sameie

Sameiet består av 54 seksjoner.

Langhus 1405 Terrasse Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932070472, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

107 1158

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

Langhus 1405 Terrasse Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret overtok ansvaret for fellesarealene 10. oktober 2023. Styret har i perioden gjennomført 7 styremøter. Fokus har vært å få «satt» styrearbeidet, fordelt ansvar og ikke minst inngå serviceavtaler på alt fra rengjøring av fellesarealer, brannalarmanlegg til heis.

Utfordringene med bygget vårt har så langt vært lufteanlegget, brannalarmanlegget og hovedinngangsdøren. Ellers fungerer alt ved huset vårt meget bra.

Vi har fått veldig god starthjelp fra vårt nabosameie som ble etablert 2 år før oss.

Det er under etablering en egen driftsforening for alle 3 sameier (snart 4) på tunet vårt som skal ivareta det vi har felles på tunet. Eksempler er snømåking, gapahuk og velferdsrom.

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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 210 461.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 325 000 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Langhus 1405 Terrasse Sameie.

Lån

Langhus 1405 Terrasse Sameie har ingen lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

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 består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	10 av 25		Årsrapporten.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	11 av 25		Årsrapporten.pdf



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/22/2024 14:27:42

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.



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

RESULTATREGNSKAP
Fra stiftelsesdato 23.07.2023 - 31.12.2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	283 110	0	1 840 000
Andre inntekter	3	147 100	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		430 210	0	1 840 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	-15 000
Styrehonorar		0	0	-100 000
Revisjonshonorar	4	-3 125	0	-7 000
Forretningsførerhonorar		-23 825	0	-92 500
Konsulenthonorar	5	-60 489	0	-35 000
Drift og vedlikehold	6	-2 933	0	-325 000
Forsikringer		-24 073	0	-100 000
Kommunale avgifter		0	0	-10 000
Energi/fyring		0	0	-496 000
TV-anlegg/bredbånd		-43 377	0	-312 000
Andre driftskostnader	7	-62 824	0	-200 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-220 646	0	-1 692 500
DRIFTSRESULTAT		209 564	0	147 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	8	897	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		897	0	0
ÅRSRESULTAT		210 461	0	147 500
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		210 461		



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

BALANSE

	Note	2023
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		8 070
Kundefordringer		2 100
Forskuddsbetalte kostnader		23 521
Andre kortsiktige fordringer	9	2 986
Energiavregning	10	39 164
Driftskonto OBOS-banken		109 191
Sparekonto OBOS-banken		225 670
SUM OMLØPSMIDLER		410 702
SUM EIENDELER		410 702
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		210 461
SUM EGENKAPITAL		210 461

**GJELD****KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	29 048
Leverandørgjeld	171 193
SUM KORTSIKTIG GJELD	200 241

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	410 702
---------------------------------	----------------

Pantstillelse	0
Garantiansvar	0

Nordre Follo, 15.03.2024
Styret i Langhus 1405 Terrasse Sameie

Morten Hauger /s/ Elma Kodro /s/ Karin Kvifte /s/

Geir-Tommy Liland /s/ Elisabeth Mathiassen /s/ Kjell Magne Olsen /s/

Dilan Shirwani /s/

**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	199 009
Digital-TV/bredbånd	63 033
Garasje	21 068
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	283 110

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppstartskapital	147 100
SUM ANDRE INNETEKTER	147 100

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 125.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-60 489
SUM KONSULENTHONORAR	-60 489

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 933
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 933

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-554
Renhold ved firmaer	-16 810
Snørydding	-42 436
Andre kontorkostnader	-2 250
Bank- og kortgebyr	-724
Velferdskostnader	-50
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-62 824

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	227
Renter av sparekonto i OBOS-banken	670
SUM FINANSINNTEKTER	897

NOTE: 9**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt kredit Eir Renhold	2 986
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 986

**NOTE: 10****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-95 524
SUM INNETEKTER	-95 524

KOSTNADER

Strøm	134 688
SUM KOSTNADER	134 688

SUM ENERGIAVREGNING	39 164
----------------------------	---------------

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.

Etttersom 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.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8702553. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



HUSORDENSREGLER FOR LANGHUS 1405 TERRASSE SAMEIE

(Legges frem for ordinært årsmøte 2024. Styret anmoder om at de følges selv om årsmøtet ikke har vedtatt de formelt)

Hensikten med ordensreglene er å verne om sameiets eiendom, sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre, og sikre gode naboforhold. Hver enkelt seksjonseier/ beboer er ansvarlig for at bestemmelsene blir overholdt. Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Eierne er ansvarlig for å etterleve reglene, for egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietagere slik at de blir kjent med reglene og overholder de.

1 Fellesarealer

Alt utenfor din dør i trappeoppgang tilhører fellesskapet. Trappeoppgangen skal ikke benyttes til oppbevaring av private ting som sko, støvler, blomster eller lignende. Skade som blir påført utstyr, utearealer eller fellesarealer i bygningsmassene vil bli viderefakturert den som er skyldig i skaden.

2 Nattero

Det skal være ro i sameie etter kl. 23.00. Støyende uteaktiviteter som ballspill eller lignende avsluttes kl. 22.00.

3 Støyende arbeid

Støyende arbeid må kun finne sted i tidsrommet kl.08.00 – 20.00 på hverdager og kl. 10.00 – 18.00 på lørdager. På søndager og andre høytidsdager skal støyende arbeid ikke finne sted. Støyende arbeid er banking, boring i betongvegger, sliping, saging, etc.

4 Matlaging ute

Matlaging på veranda eller terrasse er tillat så lenge den foregår med gass eller elektrisitet. Gass må oppbevares utendørs. Om man røyker er det viktig å påse at dette ikke er til ulempe for andre. Det bør ikke røykes ute etter kl. 23.00.

5 Gapahuk og bål plass

Gapahuk og bål plass kan benyttes i tidsrom der bål brenning er tillatt av det offentlige og når det er tilrådelig i forhold til vær og vind. Det skal være ro og bål brenning avsluttet innen kl. 22.00.

6 Uteområdet med trær

Det er ikke tillatt å hogge ned trær, kutte ned busker eller fjerne tørre nedfallstrær på kollen der gapahuken befinner seg. Dette er et «vernet»- område beregnet for rekreasjon og fine stunder.

7 Sjøppel på fellesområder

Det henstilles til at alle bidrar til å holde det pent og ryddig rundt oss. Ser du søppel så plukk det opp. Vi er et sameie der vi eier «alt» i sammen. Det er viktig å ta vare på våre verdier. Søppel må ikke henses på fellesareal. Det er ikke tillatt å kaste noe ned fra verandaer eller vinduer oppover i etasjene. Vær nøye med å ta vare på sigarettneiper, snusposer og annen emballasje tilhørende denne type aktiviteter. Det kan være skadelig for små barn og dyr, samt lite hyggelig for øvrige beboere.

8 Kjøring på fellesareal

Kjøring opp foran blokk inngangene er forbudt. Kjøring kan likevel gjøres dersom dette er mest hensiktsmessig. Husk å flytt bilen så fort oppdraget er utført. Legg en lapp i frontruta med navn og telefonnummer i tilfelle noe skulle skje. Oppstillingsplass for brannbil skal aldri benyttes.



9 Velferdsrommet

Velferdsrommet kan bestilles og brukes kun av beboere i sameiet. Prisen er kr 400 pr døgn – dette inkluderer strøm, utstyr på toalettet og eventuelt vaskemidler. Etter bruk skal rommet, kjøkkenavdeling og toalett rengjøres. Enten gjør dere det selv eller det kan bestilles rengjøring til en pris av kr 1000. Dersom noe blir ødelagt kommer det en faktura på det. Dersom rengjøring ikke blir godkjent, blir det bestilt rengjøring (kr 1000). Bestilling skjer via VIBBO eller dialog med ansvarlig for utleie i styret. Skade påført inventar eller lokale vil bli viderefakturert den enkelte leietager.

10 Postkasse skilt

Navneskilt til postkasser bestilles selv i henhold til FDV. Hvit skrift på sort bakgrunn.

11 Navneskilt ved egen inngangsdør

Skal du ha skilt ved din dør skal det plasseres ved siden av døra, ikke på døra.

12 Skadedyr

På grunn av faren for å tiltrekke seg skadedyr er det ikke tillatt å ha julenek, fuglemat eller lignende på den enkeltes veranda eller terrasse. Det samme gjelder all annen oppbevaring av ting som er spiselig eller kan tiltrekke seg skadedyr på annen måte.

13 Avskjerming

Vi anbefaler bruk av pil levegg for avskjerming imellom boenheter festet uten mekanisk inngrep i bygningens fasader. Farger på solavskjerming og markiser i henhold til FDV.

14 Kjøring og parkering

Det henstilles til at den enkelte beboer er nøye med å overholde bilregler og påse at man ikke kjører på plenen. I garasjeanlegget må det utvises spesielt aktsom kjøring og all kjøring skal foregå under 15 km/t.

15 Garasjeplass

Har du betalt for en parkeringsplass i garasjeanlegget er det kun tillatt med en bil inne. Gjesteparkering i garasjeanlegg skal ikke benyttes av beboer. Garasjeplass kan ikke leies ut til personer som ikke har tilhørighet i sameiet. Beboere som ikke overholder reglene for bruk av gjesteparkeringene, kan bli tauet bort for egen regning og risiko.

16 Parkering på egen plass

Plasser bilen slik at du er godt innenfor din tildelte biloppstillings plass i garasjeanlegget. Har du mye snø på bilen er det fint å fjerne dette ute før du kjører inn.

17 Boder

Det er ikke tillatt å oppbevare eksplosive eller brennbare væsker i bodene. Det samme gjelder illeluktende stoff eller annet som kan sjenere beboere.

18 Utbygging av terrasser og pergola på bakkeplan

Pergola er tillatt dersom den ikke er søknadspiktig etter byggeforskriftene. Materiale og fargevalg må tilpasses den øvrige bygningsmassen. Farge på rammeverk er mørk grå/sort. Er det duk skal denne tilsvare farger som angitt for markiser i FDV. (Mørk grå)

19 Hekker mellom naboer

En hekk mellom naboer, plassert på tomtegrensa, kan være maksimum 1,8m høy. En terrasse kan ikke stikke lenger enn 4,0m fra bygningens yttervegg. Også kalt fasadeliv. Terrassen kan ha et rekkverk på 1,2m. Den kan ikke være overbygd og må utføres i samme materiale som den originale terrasse levert av utbygger.



20 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyrehold ikke er til sjenanse for øvrige beboere. Dyr skal holdes i bånd utendørs og pose må medtas/ brukes. Dyr skal holdes borte fra lekeplasser og sandkasser. Eier er ansvarlig hvis skader oppstår.

21 Brannalarm

Utløsning av brannalarm i forbindelse med matlaging eller fysisk kontakt med røde brannvarslere vil medføre en viderefakturering til den som har utløst brannvarsleren. Det er viktig at ventilator starter litt før matlaging, og at man følger med på det man steker. Er brannalarmen utløst er det kun 110 som gjelder. Lyden kan skrues av dersom det er falsk alarm, men det er brannvesenet som tilbakestill anlegget. Ved falsk alarm følg grønn anvisning ved brannsentral.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.04.24

Selskapsnummer: 1495 Selskapsnavn: Langhus 1405 Terrasse Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Mats Granby fra OBOS eiendomsforvaltning er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kjell Magne Olsen 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000

For

Mot

Sak 6 Godkjenning av husordensreglene

Husordensreglene er godkjent

For

Mot

Sak 7 Farger og utsmykning av fellesarealene.

Styret gis tilslutning om å arbeide videre med utsmykning og farger i fellesarealene.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Til orientering

For

Mot



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.