



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 137 880
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANGHUS GÅRD KOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 11.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 928137880

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		672 660	673 460
Sum inntekter		672 660	673 460
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		664 298	606 899
Sum kostnader		721 348	663 949
Driftsresultat		-48 688	9 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 325	17 661
Sum finansinntekter		18 325	17 661
Annen finanskostnad			148
Sum finanskostnader		0	148
Netto finans		18 325	17 513
Resultat før skattekostnad		-30 363	27 024
Årsresultat		-30 363	27 024
Totalresultat		-30 363	27 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-30 363	27 024
Sum overføringer og disponeringer		-30 363	27 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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			-10 105
Andre fordringer		10 921	18 825
Sum fordringer		10 921	8 720
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 304	248 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 304	248 745
Sum omløpsmidler		206 225	257 465
SUM EIENDELER		206 225	257 465

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		106 071	136 434
Sum opptjent egenkapital		106 071	136 434
Sum egenkapital		106 071	136 434
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		80 663	110 870
Annen kortsiktig gjeld		19 490	10 160
Sum kortsiktig gjeld		100 153	121 030
Sum gjeld		100 153	121 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 225	257 465



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339066

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 137 880
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANGHUS GÅRD KOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026



Organisasjonsnr: 928 137 880
LANGHUS GÅRD KOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		672 660	673 460
Sum inntekter		672 660	673 460
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		664 298	606 899
Sum kostnader		721 348	663 949
Driftsresultat		-48 688	9 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 325	17 661
Sum finansinntekter		18 325	17 661
Annen finanskostnad			148
Sum finanskostnader		0	148
Netto finans		18 325	17 513
Resultat før skattekostnad		-30 363	27 024
Årsresultat		-30 363	27 024
Totalresultat		-30 363	27 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-30 363	27 024
Sum overføringer og disponeringer		-30 363	27 024



Organisasjonsnr: 928 137 880
LANGHUS GÅRD KOLLEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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			-10 105
Andre fordringer		10 921	18 825
Sum fordringer		10 921	8 720
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 304	248 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 304	248 745
Sum omløpsmidler		206 225	257 465
SUM EIENDELER		206 225	257 465
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		106 071	136 434
Sum opptjent egenkapital		106 071	136 434



Sum egenkapital	106 071	136 434
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	80 663	110 870
Annen kortsiktig gjeld	19 490	10 160
Sum kortsiktig gjeld	100 153	121 030
Sum gjeld	100 153	121 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	206 225	257 465



Organisasjonsnr: 928 137 880
LANGHUS GÅRD KOLLEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 2326

LANGHUS GÅRD KOLLEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i LANGHUS GÅRD KOLLEN BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

11. mars 2026 kl. 18:00, Speiderhuset Langhus (bølerveien 6, 1405 Langhus) .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Beredskap

Etter at det ordinære årsmøtet er avsluttet, vil Knut Hegna holde et innlegg om beredskap i sameiet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i LANGHUS GÅRD KOLLEN BOLIGSAMEIE



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Susanne Vedvik Kalleberg som møteleder

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets negative resultat dekkes ved overføring fra sameiets egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. (Årets negative resultat dekkes ved overføring fra sameiets egenkapital.)

Vedlegg

- 1. Langhus Gård Kollen Boligsameie - Uavhengig revisors beretning 2025_pades.pdf
- 2. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Årsmøtet skal velge to nye styremedlemmer.

Karianne Risvik Johnsen trakk seg fra styret med umiddelbar virkning i januar.

Karen Stevning har meddelt at hun trer ut av styret etter flere års innsats.

Styret takker Karianne og Karen for deres engasjement og arbeid for sameiet gjennom perioden de har sittet.

Styret foreslår at Marcin Duda velges som styremedlem, etter at han har meldt sin interesse for vervet til styret.

I januar tiltrådte Stian Kristiansen (varamedlem) som midlertidig styremedlem etter at Karianne trakk seg fra styret. Stian har fungert som varamedlem det siste året. Styret foreslår at Stian Kristiansen velges som styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marcin Duda

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Stian Kristiansen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2025-2026

De siste årene har mye av det praktiske i sameiet kommet på plass: flere søknader knyttet til uteområdene er behandlet og godkjent, det er etablert gressklippere og bod, og mange strukturelle forhold er avklart. Perioden 2025/2026 har ikke vært preget av store enkeltsaker, men av jevn drift og oppfølging av løpende behov.

Arbeidet det siste året har handlet om alt i fra fra praktiske forbedringer og vedlikehold til økonomiske prioriteringer og sosiale tiltak, alt med mål om å sikre et godt og trygt bomiljø for alle beboere.

Nedenfor følger en oversikt over de sentrale sakene styret har arbeidet med i løpet av året.

Oppgaver og vedlikehold

Etablering av bom:

Styret har arbeidet med etablering av bom for å regulere adkomst og bidra til økt trygghet i sameiet.

Redskapssbod:

Det er etablert redskapssbod til bruk for sameiets fellesutstyr. Dette sikrer god oppbevaring og tilgjengelighet for beboerne.

Reklamasjon- og utbedringssaker mot JM

Styret har fulgt opp JM knyttet til testtiltak som ble gjennomført i forbindelse med utbedring av plattinger, der det ble avdekket tegn til råte som følge av for tett legging. Lekeplassen er i tillegg kontrollert i regi av velforeningen, og styret har hatt dialog med JM for å rette opp feil og mangler som vurderes som reklamasjonssaker.

Etter tilbakemeldinger om støy fra garasjedøren har styret satt opp skilt for å minne om forsiktig lukking. Det er gjennomført befaring hos beboer som opplever mest sjenanse, og det er opprettet og fulgt opp reklamasjonssak mot JM. JM har avslått reklamasjonen og styret jobber videre med tiltak som kan lette støyen.

Øvrig vedlikehold

Vaktmester har rensket takrenner på samtlige hus for å sikre god avrenning og forebygge fuktskader, ny runde planlegges til høsten. Det er også montert kroker for vinterlys på Hilda-hus, slik at lys kan henges korrekt og opp- og nedtaking forenkles.

Økonomi

Budsjett for 2026:

Det er utarbeidet budsjett for kommende år med mål om en stabil økonomi.

Justering av felleskostnader:

Felleskostnadene er justert for å bygge opp en buffer til fremtidig vedlikehold og uforutsette utgifter, blant annet knyttet til kommende renovasjonskrav fra kommunen.

Dialog med kommunen om ny renovasjonsløsning for 2026:

Styret har hatt løpende dialog med kommunen om den kommende renovasjonsløsningen som planlegges innført i 2026. Endringen vil ha økonomiske konsekvenser for sameiet, og styret følger saken tett for å sikre at vi er godt forberedt når løsningen trer i kraft. Per i dag har ikke kommunen kunne gi oss konkret informasjon om hva dette vil koste, kun at mesteparten av utgiftene må dekkes av sameiet selv. Styret vil informere beboerne så snart vi har mer klarhet i dette.

Sosiale tiltak og bomiljø



Julegrantenning:

Styret planla og gjennomførte julegrantenning med lys og pynting for å skape en hyggelig ramme rundt førjulstiden for beboerne. Takk til alle som bidro med opphenging og opprydding.

Sommerfest:

Det ble arrangert sommerfest for beboerne med godt oppmøte, dansegulv på gresset og god stemning. Vi håper vi ser *enda flere* på årets sommerfest.

Informasjon, møter og kommunikasjon

Styremøter, besvarelse av e-post og henvendelser på Vibbo:

I løpet av året har styret gjennomført 9 styremøter, og behandlet saker som oppstår mellom møtene fortløpende. Vi har sendt 172 e-poster og behandlet 42 henvendelser via Vibbo.

Vi oppfordrer til at dialog skjer gjennom disse kanalene for å sikre god oversikt, dokumentasjon og ryddig behandling av saker, samt mulighet for behandling i styremøter ved behov. Henvendelser som kommer inn fordeles mellom styremedlemmene, og besvares av den som har kapasitet. Ved å samle alle henvendelser på e-post og Vibbo kan vi svare raskere og behandle sakene på en effektiv og god måte.

Styret vil fortsette arbeidet med å ivareta sameiets interesser, følge vedtektene og legge til rette for et trygt og trivelig bomiljø for alle beboere.

//

Kommentarer til årsregnskapet for 2025

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 2026.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene er som budsjettert, og skyldes at vi ikke har hatt noen endring i felleskostnadene etter at budsjettet ble utarbeidet.

Driftskostnadene er kr. 100 290 høyere enn budsjettert. Dette skyldes økte utgifter til «drift og vedlikehold» og «andre driftskostnader» sammenlignet med budsjettet. Inkludert i disse kostnadene er blant annet bommen og den utvendige boden vi har satt opp.

Resultat

Årets resultat er på kr. -30 363 og vises i resultatregnskapet. Dette blir ført fra opptjent egenkapital.

Årsaken til det negative resultatet er at driftskostnadene overstiger driftsinntektene. Vi ser vi har hatt høyere driftskostnader på grunn av engangskostnadene til bommen og den utvendige boden, som til sammen kostet kr. 93 414. Ser vi bort fra disse kostnadene ville årsresultatet vært nært budsjettet for 2025, da årsresultatet ble kr. 96 965 dårligere enn budsjettert.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2025

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr. 106 072.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2026».



Kommentarer til budsjett for 2026

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2026.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten «drift og vedlikehold» er det beregnet kr. 152 000 til vedlikehold. Dette representerer en reduksjon sammenlignet med de faktiske kostnadene i 2025, da vi hadde utgifter til flere store enkeltprosjekter, der bommen og den utvendige boden var de største postene.

Andre driftskostnader

I posten «andre driftskostnader» er det budsjettet kr. 160 150 til diverse kostnader, der leie av robotgressklippere, vaktmestertjenester og snørydding er de største postene.

Forsikring

Det er budsjettet for økte forsikringskostnader i 2026, pga. en varslet indeksjustering på 12%.

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 2026.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnader for året 2026, med kr. 300 per mnd. for alle boenheter. Dette utgjør en økning i driftsinntektene til sameiet på kr. 100 800 i året. Vi så oss nødt til å gjøre dette for å bygge opp en mer solid buffer for å kunne håndtere kommende vedlikehold og økte driftskostnader på en forutsigbar måte.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Langhus Gård Kollen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langhus Gård Kollen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21, 0160 Oslo
Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397 05 09914
Organisasjonsnr: 975806791A
Verdipostboks 10, 0103 Oslo
Telefon: 4723 6720
Langhus Gård Kollen Boligsameie
Uavhengig revisors beretning 2025.pdf



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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0163 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 839705 09914
Organisasjonsnr: 975806790VA
Telefon: 4723 67 20



Elektronisk signatur

Signert av

Sommarset, Øivind Indal

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



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

19.02.2026 11:37:41

Signaturmetode

BankID (NO)



LANGHUS GÅRD KOLLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 928137880, KLIENTNR. 2326

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	672 660	672 660	672 660	773 460
Andre inntekter		0	800	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		672 660	673 460	672 660	773 460
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 750	-5 000	-4 160	-6 000
Forretningsførerhonorar		-50 700	-48 750	-52 500	-53 000
Konsulenthonorar		-3 913	-3 091	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-223 701	-197 131	-169 600	-152 000
Forsikringer		-188 957	-163 359	-201 600	-210 000
Ladekostnader EL-bil		-8 927	-4 167	-5 000	-10 000
Energi/fyring	7	-12 410	-15 514	-20 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-9 737	-3 588	-3 848	-12 000
Andre driftskostnader	8	-160 205	-166 299	-102 300	-160 150
SUM DRIFTSKOSTNADER		-721 348	-663 949	-621 058	-680 200
DRIFTSRESULTAT		-48 688	9 511	51 602	93 260
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	18 325	17 661	15 000	0
Finanskostnader		0	-148	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 325	17 513	15 000	0
ÅRSRESULTAT		-30 363	27 024	66 602	93 260
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	27 024		
Fra opptjent egenkapital:		-30 363	0		



LANGHUS GÅRD KOLLEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 928137880, KLIENTNR. 2326

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	55
Forskuddsbetalte kostnader		4 606	7 527
Andre kortsiktige fordringer	10	6 315	1 138
Driftskonto OBOS-banken		195 304	248 745
SUM OMLØPSMIDLER		206 225	257 465
SUM EIENDELER		206 225	257 465
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		106 071	136 434
SUM EGENKAPITAL		106 071	136 434
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 490	10 160
Leverandørgjeld		80 663	110 870
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 153	121 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 225	257 465
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Nordre follo, 06.02.2026			
Styret i Langhus Gård Kollen Boligsameie			
Susanne Vedvik Kalleberg	Magnus Kristoffer Velle Tefrum	Karen Stevning	



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	155 892
Felleskostnader likt	436 800
Vaskeripenger	79 968
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	672 660

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-50 000
SUM STYREHONORAR	-50 000



NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-5 750
SUM REVISJONSHONORAR	-5 750

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-7 887
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-109 959
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-90 370
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 221
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-2 263
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-223 701

NOTE 7

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-12 410
SUM ENERGI / FYRING	-12 410

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-250
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 399
Annen leiekostnad	-47 971
Annet driftsmateriale	-2 865
Vaktmestertjenester	-47 954
Snørydding	-29 032
Andre driftskostnader	-11 017
Bank- og kortgebyr	-2 700
Velferdskostnader	-11 017
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-160 205

NOTE 9

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	17 790
Renter av driftskonto i OBOS-banken	535
SUM FINANSINNTEKTER	18 325

NOTE 10

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturerte strømkostnader	4 320
Avsatte felleskostnader	1 995
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 315



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 11.03.26

Selskapsnummer: 2326 Selskapsnavn: LANGHUS GÅRD KOLLEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.