



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 038 764
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANGSIDEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 919038764

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		2 855 834	2 582 476
Sum inntekter		2 855 834	2 582 476
Kostnader			
Lønnskostnad		123 411	118 664
Annen driftskostnad		3 473 563	2 464 888
Sum kostnader		3 596 973	2 583 552
Driftsresultat		-741 140	-1 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 263	4 156
Sum finansinntekter		1 263	4 156
Annen finanskostnad		188	
Sum finanskostnader		188	0
Netto finans		1 075	4 156
Resultat før skattekostnad		-740 065	3 080
Årsresultat		-740 065	3 080
Totalresultat		-740 065	3 080
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-740 065	3 080
Sum overføringer og disponeringer		-740 065	3 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 578	381
Andre fordringer		96 466	120 528
Sum fordringer		106 044	120 909
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 891	722 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 891	722 082
Sum omløpsmidler		160 936	842 991
SUM EIENDELER		160 936	842 991

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			239 312
Udekket tap		500 752	
Sum opptjent egenkapital		-500 752	239 312
Sum egenkapital		-500 752	239 312
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		402 899	452 009
Annen kortsiktig gjeld		258 789	151 670
Sum kortsiktig gjeld		661 688	603 678
Sum gjeld		661 688	603 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 936	842 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 403034

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 038 764
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANGSIDEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 919 038 764
LANGSIDEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 855 834	2 582 476
Sum inntekter		2 855 834	2 582 476
Kostnader			
Lønnskostnad		123 411	118 664
Annen driftskostnad		3 473 563	2 464 888
Sum kostnader		3 596 973	2 583 552
Driftsresultat		-741 140	-1 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 263	4 156
Sum finansinntekter		1 263	4 156
Annen finanskostnad		188	
Sum finanskostnader		188	0
Netto finans		1 075	4 156
Resultat før skattekostnad		-740 065	3 080
Årsresultat		-740 065	3 080
Totalresultat		-740 065	3 080
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-740 065	3 080
Sum overføringer og disponeringer		-740 065	3 080



Organisasjonsnr: 919 038 764
LANGSIDEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 9 578 381
Andre fordringer 96 466 120 528
Sum fordringer 106 044 120 909

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 54 891 722 082
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 54 891 722 082

Sum omløpsmidler 160 936 842 991

SUM EIENDELER 160 936 842 991

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 239 312
Udekket tap 500 752



Sum opptjent egenkapital	-500 752	239 312
Sum egenkapital	-500 752	239 312
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	402 899	452 009
Annen kortsiktig gjeld	258 789	151 670
Sum kortsiktig gjeld	661 688	603 678
Sum gjeld	661 688	603 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	160 936	842 991



Organisasjonsnr: 919 038 764
LANGSIDEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7681

LANGSIDEN SAMEIE



Velkommen til årsmøte i LANGSIDEN 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 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7681>

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 avgj 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.

Styrets årsberetning

Styret har i 2024 hatt et aktivt år med fokus på vedlikehold, kostnadsbesparelser og forbedringer i sameiet. Det har vært gjennomført en rekke tiltak for å bedre både sikkerheten og trivselen for beboerne, samtidig som man har vært nøye med å holde kostnadene nede.

Vedlikehold og tekniske tiltak

I mai 2024 oppstod det vannlekkasjer på to av takene. Ett av takene har blitt utbedret, og det andre vil bli ordnet i løpet av april/mai 2025. I oktober ble det gjennomført en sjekk av alle takene – en slik kontroll eller service har aldri tidligere vært gjort. Det ble avdekket hull og skader i membranen, og Takråd er satt på saken for håndtering av videre utbedringer.

Sameiet har fått montert fjernstyring av ventilasjonssystemet (august 2024), noe som har redusert behovet for utrykninger fra Tørt Bygg. Styreleder har også satt opp nye skilt for gjesteparkering etter at tidligere skilt ble ødelagt av snømåking utført av Oslo Viken Eiendomsdrift.

Styreleder har fortløpende tatt imot og låst inn håndverkere. Mye koordinering på mail og telefoner, har tatt tid og kapasitet.

Feil med fjernvarmeanlegget (november–februar 2024/25), som vi nå endelig har fått kontroll på, hatt lekkasjer i flere leiligheter, og dårlig varme. Det ble nødvendig å etterfylle vann i teknisk rom, noe styreleder har gjort



nesten daglig. En strupeventil skal installeres i teknisk rom for å få mer ut av fjernvarmen. Styreleder har også gått inn i alle leiligheter for å identifisere disse lekkasjene før rørlegger har blitt involvert. Dette har vært kostnadsbesparende.

Brannsikkerhet

Tidligere har sameiet kun hatt service fra Honeywell på branntavlene, men det viste seg at de ikke har fulgt opp med annen nødvendig kontroll. Det manglet service på røykluker, nødlys, slukkeutstyr og sprinkleranlegg. Styret har inngått avtale med Firesafe som nå har ansvaret for dette. Styreleder har i tillegg satt opp to nye brannslukningsapparater med skilt i garasjen, i stedet for at eksterne gjorde dette for oss til en høy pris.

Driftsavtaler og kostnadsbesparelser

I perioden mai til november 2024 ble alle faste avtaler gjennomgått. Det ble avdekket at trappevasken ikke ble tilfredsstillende utført, og avtalen ble sagt opp. Ny leverandør, Toma, har overtatt og har blant annet bonet gulv og polert fliser. Vaktmestertjenesten ble også sagt opp i oktober, da arbeidet ikke ble gjennomført i henhold til avtale. Styreleder har selv stått for vaktmestertjenester i 8 måneder, noe som har spart sameiet for betydelige utgifter.

Ny vaktmester, Bjørn Fredrik Falkenberg, tiltrer i mai 2025. Han er beboer i sameiet og har vist stort engasjement og ønske om å bidra til et godt bomiljø.

Heisene har tidligere hatt fire servicer i året, men dette er nå redusert til to – noe som gir kostnadsbesparelser uten at det går utover sikkerheten. Det er også installert nøkkelbokser ved heisskap i alle blokker, slik at styreleder kan bistå Heisplan ved feil og dermed redusere behovet for dyre utrykninger. Det er imidlertid litt problemer med heisene etter strømbrudd, men styret holder dialog med forsikringsselskap for å undersøke om dette dekkes av dem.

Fellesområder og dugnadsarbeid

I september 2024 ble det arrangert dugnad for fjerning av markspist hekk, noe som ville kostet rundt 100.000 kroner å få utført av eksterne. Styreleder har også utført mange oppgaver på eget initiativ: spylt heller rundt blokkene, plukket søppel, luket, fjernet sandkasse, ordnet juletre og hengt opp julebelysning. Grus etter vinter har styreleder samlet opp å lagt på stiene i sameiet, slik at vi slipper å kjøpe grus å fylle på.

I november ble det også etablert en ny, hyggelig uteplass med mulighet for bålpyring og grilling. (justeringer av sitteplasser skal gjøres)

Økonomi

Gjennom høsten, i forbindelse med budsjettarbeid, samt utover vinteren, har styret gått gjennom alle fast avtaler i sameiet. Det er innhentet nye tilbud på forsikring, kabel-TV/internett, renhold, vaktmestertjenester, strøm og diverse serviceavtaler. Jobben som har blitt gjort har resultert i en rekke gode pristilbud. En av de større endringene, er ny leverandør av TV/internett fra juli 2025 (OBOS Nett). Det er løpende fulgt med på og tatt stilling til den økonomiske situasjonen til sameiet. Felleskostnadene ble økt med 10% fra januar 2025, og det er informert om en ytterligere økning i juli 2025 på 5%. Bakgrunnen for dette er i stor grad økningen i kommunale avgifter samt kostnader til vedlikehold som ikke har vært hensyntatt tidligere.

Kommunikasjon

Styret har gjennom flere oppslag på Vibbo forsøkt å være så informative, åpne og ærlige som mulig om situasjonen til sameiet, og fått mye støtte og ros fra beboerne. Dette ønsker styret fortsette med og vi setter pris på engasjementet dere viser. Takk!

Saker til behandling



1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Salg/Utleie av p-plass i garasjen

Med vennlig hilsen,
Styret i LANGSIDEN SAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Ole Vegard Tveita velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Emilie Grimstad velges som protokollvitne

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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. ÅRSRAPPORT FOR 2024.pdf

2. 7681 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140.000kr.

Styrets innstilling

Styret har hatt et utrolig krevende år etter tiltredelse i mai 2024. Det har kun vært to styremedlemmer, noe som har medført ekstra høy arbeidsbelastning. I løpet av perioden har styret håndtert en rekke større og komplekse saker slik som beskrevet i styrets årsberetning.

Til tross for redusert bemanning har styret likevel klart å håndtere mange viktige og tidkrevende oppgaver, med fokus på både vedlikehold, økonomi og sikkerhet.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 140.000kr

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christer Magne Østli
- Oda Hertzberg



Sak 7

Salg/Utleie av p-plass i garasjen

Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Vedtak for salg av to gjesteparkeringer i garasjen eller utleie av 5 gjesteparkeringer i garasjen internt i sameiet.

Styrets innstilling

Som følge av høyere drifts- og vedlikeholdskostnader samt kostnader til utbedringer av avvik etter utbygger (Selvaag), er salg/utleie av gjesteparkeringer en fin inntektskilde for sameie. Med dette er det større sjanse for sameiet å unngå ekstra kapitalinnskrevninger fra beboere, store økninger i felleskostnadene og opptak av lån.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Salg/Utleie av p-plass i garasjen
- Mot Salg/Utleie av p-plass i garasjen

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Salg av to gjesteparkeringer i garasjen internt i sameie
2. Utleie av 5 gjesteparkeringer internt i sameie

Vedlegg

3. Parkering endelig.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	May Linn Aas	Ødegårds Vei 5
Styremedlem	Emilie Grimstad	Ødegårds Vei 5
Styremedlem	Marita Heimstad (Fratrådte oktober 2024)	Ødegårds Vei 7

Valgkomiteen:

Bjørn-Erik Venner	Ødegårds Vei 5
Loveleen Singh Rampuri	Ødegårds Vei 11

Vibbo

Du kan finne info 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 Langsiden Sameie

Sameiet består av 56 seksjoner.

Langsiden Sameie er registrert i foretaksregisteret i Brønnøysund med organisjonsnummer 919038764, og ligger i LØRENSKOG kommune.

Gårds- og bruksnummer:

106 241

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

Langsiden Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.



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 2024 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. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var -kr 500 752.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 515 000 til drift og vedlikehold. 2025 vil, i likhet med 2024, bære preg av noe høyere service- og vedlikeholdskostnader. I 2025 ferdigstilles store prosjekter blant annet på tak og fjernvarmeanlegg.

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 2025.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.24, samt en ny økning på 5% fra 01.07.24. Styret vil også vurdere om det skal gjennomføres en ekstra kapitalinnkreving i løpet av våren for å ferdigstille reparasjon og vedlikehold av tak.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LANGSIDEN SAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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.

Styret og forretningsførers 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 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 sameiet 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3UFEZ-88XA0-EPC3A-WWVFZ-6IN6F-526JF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-16 09:54:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3UFE2-88XA0-EPC3A-WWVfZ-6iN6F-5Z6JF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



LANGSIDEN SAMEIE
ORG.NR. 919 038 764, KUNDENR. 7681

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 742 726	2 562 906	2 758 448	3 007 000
Ladeinntekter EL-bil		29 114	19 570	27 000	27 000
Andre inntekter	3	83 994	0	0	50 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 855 834	2 582 476	2 785 448	3 084 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 251	-14 664	-15 251	-16 000
Styrehonorar	5	-108 160	-104 000	-108 160	-112 000
Revisjonshonorar	6	-10 093	-9 004	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-115 870	-110 193	-113 000	-119 000
Konsulenthonorar	7	-165 834	-13 000	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 056 745	-473 119	-390 000	-515 000
Forsikringer		-161 135	-143 047	-157 000	-153 000
Kommunale avgifter	9	-1 130 418	-792 199	-958 000	-1 226 000
Andre anlegg	10	-67 200	-67 200	-67 200	-67 000
Energi/fyring		-181 397	-208 547	-190 000	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-338 464	-312 927	-343 000	-288 000
Andre driftskostnader	11	-246 407	-335 653	-343 000	-369 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 596 973	-2 583 552	-2 699 611	-3 080 000
DRIFTSRESULTAT		-741 140	-1 076	85 837	4 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 263	4 156	1 000	1 000
Finanskostnader	13	-188	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 075	4 156	1 000	1 000
ÅRSRESULTAT		-740 065	3 080	86 837	5 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	3 080		
Fra opptjent egenkapital		-239 312	0		
Udekket tap		-500 752	0		



LANGSIDEN SAMEIE
ORG.NR. 919 038 764, KUNDENR. 7681

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 578	381
Forskuddsbetalte kostnader		89 423	84 385
Andre kortsiktige fordringer	14	7 043	36 143
Driftskonto OBOS-banken		54 627	721 827
Sparekonto OBOS-banken		264	255
SUM OMLØPSMIDLER		160 936	842 991
SUM EIENDELER		160 936	842 991
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	239 312
Udekket tap	15	-500 752	0
SUM EGENKAPITAL		-500 752	239 312
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		65 367	49 184
Leverandørgjeld		402 899	452 009
Energiavregning	16	193 387	0
Annen kortsiktig gjeld	17	35	102 486
SUM KORTSIKTIG GJELD		661 688	603 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 936	842 991
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, __. __. 2025
Styret i Langsiden Sameie

May Linn Aas

Emilie Grimstad

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 255 638
Kabel-tv	217 224
Bredbånd	120 960
Garasje	82 104
Kontingent LSB	64 400
Parkering	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 742 726

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkalling	83 994
SUM ANDRE INNETEKTER	83 994

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 251
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 251

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 108 160.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 093.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-71 016
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 055
OPAK AS	-75 764
SUM KONSULENTHONORAR	-165 834

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-206 003
Drift/vedlikehold elektro	-91 110
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-76 894
Drift/vedlikehold heisanlegg	-155 208
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-111 313
Drift/vedlikehold brannsikring	-141 561
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-224 217
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 320
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 813
Egenandel forsikring	-13 000
Kostnader dugnader	-1 307
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 056 745

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-835 726
Renovasjonsavgift	-294 692
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 130 418

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Lørenskog Stasjonsby Driftsforening	-67 200
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-67 200
SUM ANDRE ANLEGG	-67 200

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

Annet driftsmateriale	-167
Vaktmestertjenester	-67 782
Renhold ved firmaer	-85 077
Snørydding	-71 786
Andre fremmede tjenester	-11 314
Kontor- og datarekvisita	-6 740
Andre kontorkostnader	-76
Telefon u/mva	-265
Bank- og kortgebyr	-3 196
Tap på fordringer,	-4
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-246 407

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 222
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	32
SUM FINANSINNTEKTER	1 263

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-188
SUM FINANSKOSTNADER	-188

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utfakturert kostnad	7 043
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 043

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Udekket tap vil bli dekket opp ved økning av felleskostnader.

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-901 200
SUM INNTEKTER	-901 200

KOSTNADER

Fjernvarme	707 813
SUM KOSTNADER	707 813

SUM ENERGIAVREGNING	-193 387
----------------------------	-----------------

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.

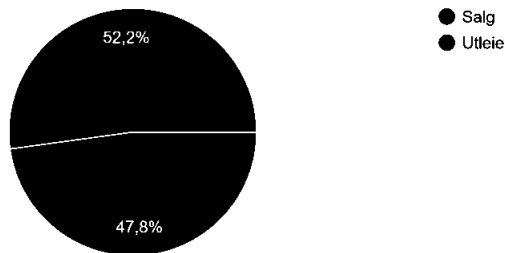
Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

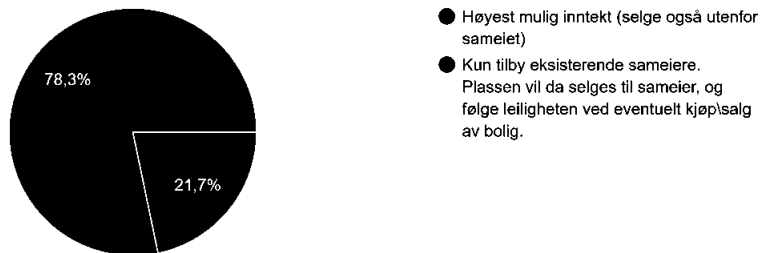
Gebyr og fakturaomkostninger	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35



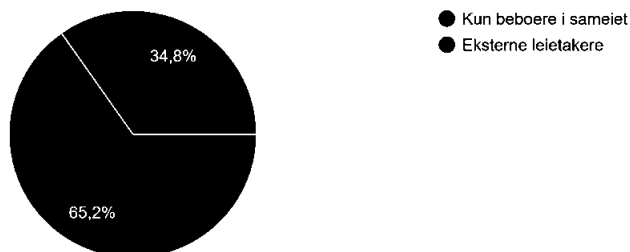
1. Salg eller utleie Et salg vil gi en engangsinntekt til sameiet. Ved utleie beholder sameiet eierskapet og sikrer leieinntekter over tid. Spørsm...va mener du er riktig løsning for sameiet å vurdere
23 svar



2. Målsetning ved et eventuelt salg Dersom man ønsker å oppnå høyest mulig salgssum, kan det være nødvendig å selge til eksterne kjøpere (åpent...l: Hva bør være målsetningen dersom vi velger salg
23 svar



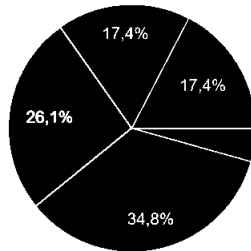
3. Målsetning ved eventuell utleie Dersom parkeringsplassene heller skal leies ut, kan dette enten begrenses til beboere i sameiet eller også omfatte ...er ut parkeringsplasser, hvem bør få muligheten?
23 svar





4. Hva mener du er beste løsning?

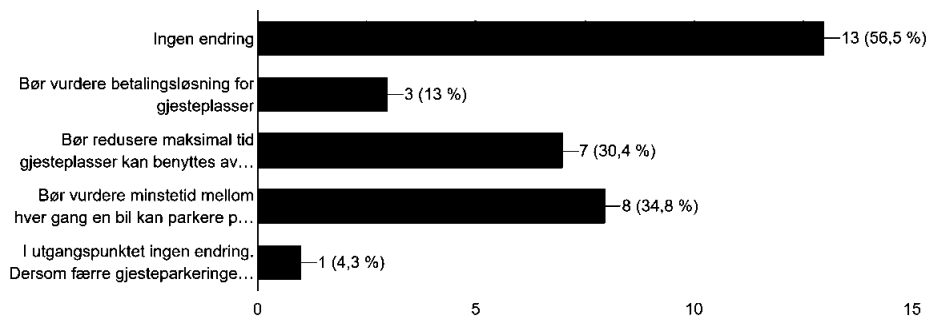
23 svar



- Sameiet bør ikke leie ut eller selge parkeringsplasser
- Sameiet bør prioritere utleie til eksisterende beboere
- Sameiet bør prioritere salg til eksisterende beboere
- Sameiet bør prioritere utleie på åpent marked
- Sameiet bør prioritere salg på åpent marked.

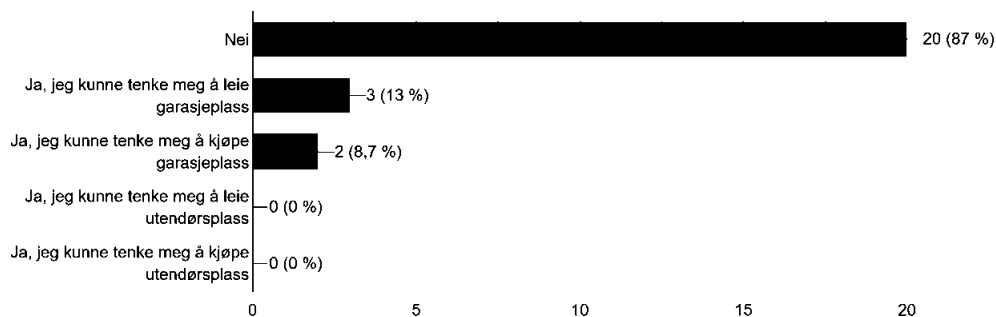
5. Bruk av gjesteparkering Dersom sameiet reduserer antallet gjesteplasser, bør man også endre hvordan gjesteplassene utnyttes slik at tilgjengeligheten blir så god som mulig? (flere valg mulige)

23 svar



6. Din personlige interesse Til slutt ønsker vi å vite om noen av beboerne selv kunne tenke seg å leie eller kjøpe parkeringsplass. Spørsmål: Kan du ...e eller kjøpe en parkeringsplass? (Flere valg mulig)

23 svar





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 25.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.04.25

Selskapsnummer: 7681 Selskapsnavn: LANGSIDEN 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>Rådgiver i OBOS, Ole Vegard Tveita velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Emilie Grimstad velges som protokollvitne</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.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 140.000kr

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Christer Magne Østli
 Oda Hertzberg

Sak 7 Salg/Utleie av p-plass i garasjen

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For salg/utleie av p-plass i garasjen
 Mot salg/utleie av p-plass i garasjen

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Salg av to gjesteparkeringer i garasjen internt i sameie
 Utleie av 5 gjesteparkeringer internt i sameie



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.