



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 251

LANGMYRA BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i LANGMYRA BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

29. april 2025 kl. 18:00, Olympiatoppen Sportshotell.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ordensregler for dyrking i hagekasser i Langmyra Borettslag
8. Dette er en nominasjon fordi jeg ikke finner Elsa Langhaug i navnelisten for nominasjoner.
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LANGMYRA BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Borettslagets rådgiver; John Mankarios foreslås som møteleder.

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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

John Mankarios foreslås som protokollfører. Protokollvitne velges på generalforsamlingen.

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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

2. Årsregnskap 2024.pdf

3. 0251 Langmyra Borettslag revisjon.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350 000.

Styrets innstilling

Begrunnelse for å øke styrehonoraret til kr 350 000

1) Motivasjon

2) Mye arbeid, så som skade-opprydning, langsiktig planlegging, digitalisering av styrets arbeid i tillegg til løpende oppgaver.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 350 000.

Sak 7

Ordensregler for dyrking i hagekasser i Langmyra Borettslag

Forslag fremmet av:

Tove Terjesen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dette forslaget ble sendt inn til Generalforsamlingen 20.01.2023. Det ble ikke vedtatt, men styret skulle utarbeide egne ordensregler for hagegruppa.

Det er ikke blitt gjort.

Styrets innstilling

Styret ønsker å avvikle plantekasser, da dette ikke er noe styret kan følge opp.

Styrets forslag til vedtak:

Styret støtter ikke innsendt forslag og anbefaler at alle plantekassene avvikles.

Forslag til vedtak

1. Beboere som ønsker å dyrke i en hagekasse, får anvist plass av styret i uteområdet.

Beboeren forplikter seg til å følge opp planter og vekster med lusing og vaning gjennom hele vekstsesongen.

Når høsten kommer må nett, pinner og annet utstyr fjernes fra kassene og lagres til våren.

2. Når beboeren ønsker å avslutte dyrkingen, kan kassen overlates til en annen beboer for fortsatt drift eller fjernes. Dette må meldes til styret.

3. Alle forsømte og overgrodd plantekasser fjernes umiddelbart eller på vår og høstdugnaden.

Sak 8

Dette er en nominasjon fordi jeg ikke finner Elsa Langhaug i navnelisten for nominasjoner.

Forslag fremmet av:

Tove Terjesen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg nominerer et nytt styremedlem til generalforsamlingen 2025

Styrets innstilling

Behandles under valg av tillitsvalgte.

Forslag til vedtak

Jeg nominerer som nytt styremedlem Elsa Langhaug, Minister Ditleffs vei 3

mobil: 404 14 741

Hun er tidligere styreleder og har svært dyktig administrert store renovasjonsprosjekter i Langmyra Borettslag.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elsa Karin Langhaug

Kandidaten er fremmet av: Tove Terjesen.

Jeg nominerer et nytt styremedlem til generalforsamlingen 2025

Forslag til vedtak

Jeg nominerer som nytt styremedlem Elsa Langhaug, Minister Ditleffs vei 3 mobil: 404 14 741 Hun er tidligere styreleder og har svært dyktig administrert store renovasjonsprosjekter i Langmyra Borettslag.

Alminnelig (50%)

- Nanna Cecilie Lone

Stiller til gjenvalg.

Om Nanna Cecilie Lone:

Nanna jobber til daglig som leder i skoleverket, og bor i borettslaget med sin familie. Hun har allerede sittet i styret i en periode, og bærer ansvar for brannvern, HMS og radiatorer.

HMS og brannvern er oppgaver som er orget av langsiktighet og planlegging. At Nanna fortsetter i styret sikrer stødig vei i disse viktige oppgavene. Nanna har i perioden hun har sittet utført egne oppgaver eksemplarisk,

foruten å bistå øvrige styremedlemmer ved behov.

Hun er en utpreget lagperson og styret er glad for at hun er motivert for ny periode.

- **Sunniva Brate**

Om Sunniva Brate:

Sunniva Brate er 30 år og samboer med sin Lars.

Hun har bodd i borettslaget i 5 år og trives godt.

Pr tid jobber Sunniva i barnehage, men drømmejobben er innen bibliotek. Hun har mastergrad i litteraturvitenskap, men også stor interesse og talent innen arkivering og digitale systemer.

Sunnivas har på fritiden interesse og glede for planter og økologi.

Styret jobber mot å bli mer digitalisert, og trenger nye og effektive systemer som letter og organiserer arbeidsoppgaver.

Vervet som blir ledig når Ida Møller-Larsen trer ut av styret, krever meget gode katalogiseringsforståelse, digital forståelse og selvstendighet.

Styret sitt ønske om utvikling av digitale systemer for utleie, er oppgaver som allerede er tillagt dette vervet.

Sunniva har høy og kunnskapsrik kapasitet, og representerer de unge beboerne. Styret anser Sunniva som en naturlig og særskilt god kandidat til dette vervet.

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ida Møller Larsen
 - Kathrine Krüger Østbøll
 - Roisin Maria Long
 - Zygmunt Jerzy Tunia
-

Styrets årsrapport

Styremøter

I styreåret 2024/2025, har styret avholdt jevnlig styremøter, totalt 11 stk. Møtene har blitt avholdt både fysisk og digitalt. I tillegg har styremedlemmene håndtert løpende saker under deres ansvarsområder, samt skriftlig korrespondanse om den løpende forvaltningen av laget.

Styret jobber aktivt for å holde kostnader nede.

Generalforsamling

Generalforsamlingen ble gjennomført fysisk på Olympiatoppen den 18.04. 2024.

Felleskostnader

I budsjettprosessen har styret i samarbeid med Obos tatt hensyn til felleskostnadene, samt øvrige prisendringer knyttet til strømpris, kommunale avgifter, og vedlikeholdsaktiviteter i borettslaget.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Norsk Brannvern

Norsk Brannvern har gjennomført befaring av røykvarslere og brannslukningsapparater, etter ønske og anbefaling fra Norsk Brannvern vil vi informasjon om når befaring foregår bli hengt på dørene og ikke tavlene. Hvis beboer ikke er hjemme, kommer de tilbake én gang til. Det vil ikke være mulig utover disse to gangene å få utført kontroll. Så hvis man ønsker dette gjennomført er det viktig at man gir Norsk brannvern tilgang til leiligheten når de er på befaring. Dette er også noe borettslaget betaler for.

Styret har innhentet tilbud på oppgradering av brannvarslingsanlegget. Styret vil på sikt ta stilling til oppgradering av brannvern.

Dugnad

Borettslaget har gjennomført to dugnader på fellesarealene, i mai og i oktober.

Styret er takknemlig for alle som bidro til meget godt gjennomførte dugnader.

Hagegruppe

Beboere tildeles plantekasser på våren og er til stor trivsel til de som benytter dette. Det er viktig at man steller disse så de ikke er til sjanse for de som ikke benytter de.

Plenklipping

Plenklipping har blitt utført av ISS (vaktmester).

Styret vil følge opp tjenesten.

HMS

Det er blitt gjennomført HMS runde og det ble oppdaget mangler i forbindelse med blokk 3. Arbeid med vedlikehold er igangsatt og det vil fremkomme mer informasjon om videre arbeid på generalforsamling.

Styret ønsker å få el-sykler ut av boligblokker og flyttes til et mer brannsikkert område. Som et ledd i å øke brannsikkerhet/HMS i borettslaget.

Utleie

Styre minner om at utleie er søknadspliktig og skal godkjennes av styret.

Leietakere skal godkjennes av styret

Alle beboere skal oppdatere seg på borrettslagets regler for utleie av leilighet.

<https://vibbo.no/langmyra/tema/utleie>

Dyrehold

Dyrehold er søknadspliktig. Godkjenning av dyrehold kun kan gis på særskilt grunnlag samt skal varsles i oppgangen før det godkjennes. Styret har behandlet flere saker om dyrehold i inneværende styreår.

<https://vibbo.no/langmyra/tema/bandtvang-og-dyrehold-i-borettslaget>

Sosial møteplass

På Generalforsamling i 2024 ble det foreslått at det skulle opprettes en sosial møteplass.

Dette har styret gjennomført.

<https://vibbo.no/langmyra/grupper/sosial-moteplass-zdcwmmq1>

Nettside

Borettslaget benytter seg av Vibbo, som plattform for kommunikasjon.

Alle beboere er pliktig til å sette seg inn i informasjon som kommuniseres her. Mye av det man ofte lurer på som ny i borettslaget ligger her.

<https://vibbo.no/langmyra/tema/ny-i-borettslaget>

ÅRSREGNSKAPET

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

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

Driftsinntektene er bedre enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter **(note 3)**.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som er et positivt resultat på **kr 1 231 461** og foreslås overført til egenkapital.

Disponible midler

Selskapets disponible midler (omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Disponible midler pr. 31.12 var på solide kr **3 144 062**.

Budsjett 2025

Det er budsjettert med ordinære vedlikehold- og driftskostnader.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på å uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

LANGMYRA BORETTSLAG
ORG.NR. 918 073 043, KUNDENR. 251

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter. Borettslagets resultatregnskap gir imidlertid ikke en tilstrekkelig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 161 641	4 273 083
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 231 461	97 520
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-1 249 038	-1 208 963
Innsk. øremerk. bankkto		-1	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-17 578	-1 111 443
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 144 062	3 161 641

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 374 191	3 621 450
Kortsiktig gjeld	-230 129	-459 810
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 144 062	3 161 641

LANGMYRA BORETTSLAG
ORG.NR. 918 073 043, KUNDENR. 251

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 566 652	5 773 960	6 629 000	6 629 000
Garasjer	10	186 744	197 820	204 120	204 000
Andre anlegg (bruk av forkjøpsrett)		75 940	93 225	0	0
Andre inntekter	3	42 223	2 500	75 000	75 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 871 559	6 067 505	6 908 120	6 908 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 250	-35 250	-35 250	-35 000
Styrehonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-350 000
Revisjonshonorar	6	-12 250	-12 250	-14 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-285 080	-271 108	-295 000	-310 000
Konsulenthonorar	7	-139 231	-39 821	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-1 029 876	-1 502 414	-1 315 000	-1 323 000
Forsikringer		-556 312	-522 294	-575 000	-690 000
Kommunale avgifter	9	-854 069	-728 828	-851 000	-971 000
Garasjer	10	-3 469	-2 872	-20 000	-20 000
Energi/fyring	12	-1 004 720	-1 343 930	-1 250 000	-1 250 000
TV-anlegg/bredbånd		-476 786	-460 498	-485 000	-504 000
Andre driftskostnader	13	-705 229	-519 166	-569 000	-587 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 352 272	-5 688 431	-5 699 250	-6 095 000
DRIFTSRESULTAT		1 519 287	379 074	1 208 870	813 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	14	139 746	141 351	80 000	80 000
Finanskostnader	15	-427 572	-422 904	-400 000	-350 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-287 826	-281 553	-320 000	-270 000
ÅRSRESULTAT		1 231 461	97 520	888 870	543 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 231 461	97 520		

LANGMYRA BORETTSLAG
ORG.NR. 918 073 043, KUNDENR. 251

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	16	5 570 800	5 570 800
Tomt		602 864	602 864
Andre varige driftsmidler	17	160 001	160 001
Øremerkede bankinnskudd	18	24	23
SUM ANLEGGSMIDLER		6 333 689	6 333 688
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		12 770	35
Driftskonto OBOS-banken		1 283 058	535 747
Sparekonto OBOS-banken		2 078 363	3 085 668
SUM OMLØPSMIDLER		3 374 191	3 621 450
SUM EIENDELER		9 707 881	9 955 139
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 166 * 100		16 600	16 600
Opptjent egenkapital		1 766 005	534 544
SUM EGENKAPITAL		1 782 605	551 144
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	6 311 447	7 560 485
Borettsinnskudd	20	1 383 700	1 383 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 695 147	8 944 185
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		228 026	319 251
Påløpte renter		2 103	39 931
Påløpte avdrag		0	100 628
SUM KORTSIKTIG GJELD		230 129	459 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 707 881	9 955 139
Pantstillelse	21	21 190 400	21 190 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.03.2025
Styret i Langmyra Borettslag

Åshild Bremer /s/

Cecilie Buchholdt /s/

Håvard Frøyd /s/

Ida Møller Larsen /s/

Nanna Cecilie Lone /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 287 140
Brensel	1 125 132
Leie	215 856
Garasje	16 258
Ekstra kjellerbod	1 800
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	6 646 186

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-49 680
Garasje	-16 258
Ballkongskjerm	-13 596
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	6 566 652

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	3 450
Skadeoppgjør	38 773
SUM ANDRE INNETEKTER	42 223

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-35 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 250

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 250 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 375, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-64 938
OPAK AS	-61 313
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 981
Andre konsulenthonorarer	0
SUM KONSULENTHONORAR	-139 231

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-199 419
Drift/vedlikehold VVS	-212 940
Drift/vedlikehold elektro	-25 094
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-69 178
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-385 451
Drift/vedlikehold brannsikring	-77 226
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-8 356
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 000
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-212
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 029 876

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-609 929
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-243 868
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-854 069

NOTE: 10
GARASJER

INNTEKTER GARASJER

Leieinntekter	186 744
SUM INNTEKTER GARASJER	186 744

KOSTNADER GARASJER

Elektrisk energi	-3 469
SUM KOSTNADER GARASJER	-3 469

SUM GARASJER	183 275
---------------------	----------------

NOTE: 11
ANDRE ANLEGG

INNTEKTER ANDRE ANLEGG

Leieinntekter	75 940
SUM INNTEKTER ANDRE ANLEGG	75 940

SUM ANDRE ANLEGG	75 940
-------------------------	---------------

NOTE: 12
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-457 055
Andre fyringskostnader	-547 666
SUM ENERGI / FYRING	-1 004 720

NOTE: 13
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-4 450
Container	-73 525
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 858
Vaktmestertjenester	-132 092
Renhold ved firmaer	-184 187
Snørydding	-70 457
Gressklipping	-50 630
Andre fremmede tjenester	-18 323
Trykksaker	-3 393
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 375
Andre kontorkostnader	-132 843
Telefon, annet	-5 852
Porto	-1 275
Bank- og kortgebyr	-2 970
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-705 229

NOTE: 14**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 479
Renter av sparekonto i OBOS-banken	78 363
Kundeutbytte fra Gjensidige	55 904
SUM FINANSINNTEKTER	139 746

NOTE: 15**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lånOBOS Boligkreditt	-150 014
Renter og gebyr på lånOBOS-banken	-144 369
Renter og gebyr på lånOBOS-banken	-132 800
Renter på leverandørgjeld	-389
SUM FINANSKOSTNADER	-427 572

NOTE: 16**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1965	5 078 000
Oppskrevet 1974	492 800
SUM BYGNINGER	5 570 800

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.50/bnr.290

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 119.

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

NOTE: 17

Avfallsanlegg		
Tilgang 2014	283 811	
Avskrevet tidligere	-283 810	
		1
Garasjeanlegg		
Tilgang 2005	160 000	
		160 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		160 001
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 18**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2017

-2 000 000

Nedbetalt tidligere

-557 921

Nedbetalt i år

226 049

-2 331 872

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2012

-11 854 995

Nedbetalt tidligere

9 081 537

Nedbetalt i år

896 535

-1 876 923

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016

-3 300 000

Nedbetalt tidligere

1 070 894

Nedbetalt i år

126 454

-2 102 652

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-6 311 447****NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1965

-890 400

Korrigerings

-500

Oppskrevet 1974

-492 800

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 383 700****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 383 700

Pantelån

6 311 447

TOTALT**7 695 147**

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

Bygninger

5 570 800

Tomt

602 864

TOTALT**6 173 664**

Resultatanalyse 2024

Langmyra Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	6 566 652	6 629 000	62 348	1 %
Garasjer	186 744	204 120	17 376	9 %
Andre anlegg	75 940	0	-75 940	100 %
Andre inntekter	42 223	75 000	32 777	44 %
Sum driftsinntekter	6 871 559	6 908 120	36 561	1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-35 250	-35 250	0	0 %
Styrehonorar	-250 000	-250 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-12 250	-14 000	-1 750	13 %
Forretningsførerhonorar	-285 080	-295 000	-9 920	3 %
Konsulenthonorar	-139 231	-40 000	99 231	-248 %
Drift og vedlikehold	-1 029 876	-1 315 000	-285 124	22 %
Forsikringer	-556 312	-575 000	-18 688	3 %
Kommunale avgifter	-854 069	-851 000	3 069	0 %
Garasjer	-3 469	-20 000	-16 531	83 %
Energi/fyring	-1 004 720	-1 250 000	-245 280	20 %
TV-anlegg/bredbånd	-476 786	-485 000	-8 214	2 %
Andre driftskostnader	-705 229	-569 000	136 229	-24 %
Sum driftskostnader	-5 352 272	-5 699 250	-346 978	6 %
Driftsresultat	1 519 287	1 208 870	-310 417	-26 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	139 746	80 000	-59 746	-75 %
Finanskostnader	-427 572	-400 000	27 572	-7 %
Res. finansinnt./-kostnader	-287 826	-320 000	-32 174	10 %
Årsresultat	1 231 461	888 870	-342 591	-39 %



Til generalforsamlingen i Langmyra Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langmyra Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



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

Oslo, 11.mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 251 Selskapsnavn: LANGMYRA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**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.