



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 202 273
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Julianus Holms veg 40
7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 049 127	2 889 980
Sum inntekter		3 049 127	2 889 980
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 124	3 124
Annen driftskostnad		3 024 306	2 682 332
Sum kostnader		3 232 809	2 890 836
Driftsresultat		-183 682	-856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 493	10 369
Sum finansinntekter		26 493	10 369
Annen finanskostnad			581
Sum finanskostnader		0	581
Netto finans		26 493	9 788
Resultat før skattekostnad		-157 189	8 932
Årsresultat		-157 189	8 932
Totalresultat		-157 189	8 932
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-157 189	8 932
Sum overføringer og disponeringer		-157 189	8 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 248	9 371
Sum varige driftsmidler		6 248	9 371
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 248	9 371
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		56 701	
Andre fordringer		182 405	163 934
Sum fordringer		239 106	163 934
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 461 605	1 517 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 461 605	1 517 412
Sum omløpsmidler		1 700 711	1 681 346
SUM EIENDELER		1 706 958	1 690 717

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 431 171	1 588 360
Sum opptjent egenkapital		1 431 171	1 588 360
Sum egenkapital		1 431 171	1 588 360
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		234 151	66 697
Annen kortsiktig gjeld		41 637	35 660
Sum kortsiktig gjeld		275 788	102 357
Sum gjeld		275 788	102 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 706 958	1 690 717



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619226

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 202 273
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Julianus Holms veg 40
7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 917 202 273
LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 049 127	2 889 980
Sum inntekter		3 049 127	2 889 980
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 124	3 124
Annen driftskostnad		3 024 306	2 682 332
Sum kostnader		3 232 809	2 890 836
Driftsresultat		-183 682	-856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 493	10 369
Sum finansinntekter		26 493	10 369
Annen finanskostnad			581
Sum finanskostnader		0	581
Netto finans		26 493	9 788
Resultat før skattekostnad		-157 189	8 932
Årsresultat		-157 189	8 932
Totalresultat		-157 189	8 932
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-157 189	8 932
Sum overføringer og disponeringer		-157 189	8 932



Organisasjonsnr: 917 202 273
LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		6 248	9 371
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		6 248	9 371
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		56 701	
Andre fordringer			
		182 405	163 934
Sum fordringer		239 106	163 934
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 461 605	1 517 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 461 605	1 517 412
Sum omløpsmidler		1 700 711	1 681 346
SUM EIENDELER		1 706 958	1 690 717
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 431 171	1 588 360
Sum opptjent egenkapital	1 431 171	1 588 360
Sum egenkapital	1 431 171	1 588 360
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	234 151	66 697
Annen kortsiktig gjeld	41 637	35 660
Sum kortsiktig gjeld	275 788	102 357
Sum gjeld	275 788	102 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 706 958	1 690 717



Organisasjonsnr: 917 202 273
LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7580

Lade Alle Hjem Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Lade Alle Hjem 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:

10. juni 2024 kl. 18:00, Autronicahallen Haakon VII's gt 4.

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.

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. Rydding av tunet.
8. Oppgradere sikkerhet i kjelleren
9. Parkering på sameiets tomt
10. Bytte av forretningsfører
11. Felles Facebook gruppe
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Lade Alle Hjem 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Per Broch Blomsø fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Velges i møte



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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 180.000



Sak 7

Rydding av tunet.

Forslag fremmet av:

Helge Christopher Bakken

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Trinn 1: Foreslår at det lages et terrasseskap med enkle redskaper og søppelposer slik at det er enkelt å rydde søppel på tunet. Skapet kan ha en kodelås der koden ligger her på vibbo. (Skapet kan også brukes av spiselig hage)

Budsjett: 12 000 for oppsett.+ 1 000 pr år i utstyr (drift).

Styret ser på saken.

Om det ikke ryddes godt nok av frivillige i får styret i oppdrag å sette i gang:

Trinn 2: Det lages en ryddeliste der det ryddes på tunet ca 1 gang pr uke. De som melder seg på liste får 200kr per gang det ryddes.

3 200,- (mai - august= 16 uker)

Regner da med at det er attraktivt for både de unge som vil ha litt lommepenger og pensjonister som vil bidra litt på en givende måte.

Styrets innstilling

Dette ser styret på som en utfordring, da vi ikke sitter på noen kontanter eller kort. Det må også kontrolleres, noe som også blir utfordrende.

Skal dette bekostes av Hjem alene?

Det vil bli noe administrasjon her. Hvem skal gjøre dette og hvordan?

Forslag til vedtak

Plan for oppsett av terrasseskap med kodelås undersøkes av styret.

Sak 8

Oppgradere sikkerhet i kjelleren

Forslag fremmet av:

James Gregory Stahl

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Oppgradere sikkerhet i kjelleren med å installere keypad på bodarealer slik at man må både svipe med brikken og tast kode for å åpne døren. Gjelder kun på bodene og ikke på andre adgangsdørene i garasjen og på bakkenivået. Dette bør være en rimelig alternativ som stopper uønsket tilgang til bodene.

Styrets innstilling



Styret har allerede fått laget ekstra sikkerhet på dørlåsene men tar gjerne en runde med å sjekke opp pris osv på keypad.

Forslag til vedtak

Styret undersøker muligheten for innstallering av keypad med kode på bodarealer.

Sak 9

Parkering på sameiets tomt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er i dag ikke tillat å parkere biler på bakkenivå på sameiets tomt. Likevel er det noen som gjøre det, f.eks på hjørnet av D blokken og utenfor søppelrommet. I garasjen er det også feilparkering så der må det merkes med skilt. Parkeringsvakter bøtelegger ikke disse biler fordi er er grunneierens ansvar å håndheve parkeringsregler på egne tomt. Dette har jeg fått bekreftet av parkeringsvakten. Jeg foreslår at styret henger opp skilte som sier at det ikke er lov å parkere her og bilen blir borttauet på eierens regning. Det må også håndheves. Det er selvsagt greit at hjemmetjenesten parkerer mens de er i tjeneste. Kortvarig parkering for av og på-lessing bør også tolereres

Styrets innstilling

Dette er allerede tatt opp og under arbeid i garasje-styret (parkering utenfor søppelrommet og feilparkering).

Inne i garasjen har vi ikke ansvar.

Borttauing kan vi risikere å bli sittende med hele regninga da regning vil bli sendt oss hvis vi ikke leier inn firma til å ta denne jobben. Kan fort bli kostbart.

Styret mener at dette dermed faller ut som årsmøtesak.

Forslag til vedtak

Styret undersøker muligheten for å sette opp skilt med parkering forbudt og håndhever parkeringsregler med borttauing ved brudd.

Sak 10

Bytte av forretningsfører

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ber om godkjenning ved ett eventuelt bytte av forretningsfører da dette kan medføre noen igangkjørings-problemer som vi da må ha en viss forståelse for.

Det er ikke igangsatt noen prosess på dette ennå men vi ser at det er blitt ganske dyrt, så vi ønsker å finne flere aktører og sammenligne priser.

Forslag til vedtak

Styret får tillatelse til å igangsette prosess med bytte av forretningsfører



Sak 11

Felles Facebook gruppe

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ber Årsmøtet om å legge ned/ melde seg ut av felles Face Book gruppe med Start da vi ser at det er en del usikkerhet om hvor folk hører hjemme og om hva som er felles, (f. eks. maling, ventilasjon, rydding).

Det er en del innlegg der som så absolutt ikke hører hjemme på en felles gruppe og er ment for felles aktiviteter. Gruppens regler fra administratorer/ moderatorer blir heller ikke etterlevd.

Hjem har heller ikke noe særlig mulighet til å påvirke hva som blir lagt ut der da det er kun 1 person fra Hjem som er aktivert som administrator / moderator, i motsetning til at alle i styret fra Start er i styringsgruppa.

Det er også folk som har flyttet ut fra sameiene som fremdeles er medlemmer der og ikke har noe der å gjøre.

Vi foreslår i stedet å åpne en felles side i VIBBO som erstatning der Hjem og Start er likestilt og der begge sameiene har medbestemmelse.

Forslag til vedtak

Felles Facebook side legges ned, og det opprettes en felles side i VIBBO (VIBBO Nabolag) som erstatning der Hjem og Start er likestilt med administratorer / moderatorer for at begge sameiene skal ha lik medbestemmelse.

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lilly Kristine Grytdal
- Sondre Nesvoll

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Marit Strand
- Dabic Dunja Hopmo
- John Gjendemsjø
- Jørgen Semmingsen Høistad
- Sverre Bromstad



- Synnøve Bødker



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Synnøve Bødker	Julianus Holms Veg 40
Styremedlem	Vetle Aske	Julianus Holms Veg 46
Styremedlem	Lilly-Kristine Grytdal	Julianus Holms Veg 52
Styremedlem	Charlotte Lie Løkberg	Julianus Holms Veg 50
Styremedlem	Anne Marit Strand	Julianus Holms Veg 46

Valgkomiteen

Kristin Synnøve Forbergskog Julianus Holms Veg 48

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har epost: ladeallehjem@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Lade Alle Hjem Boligsameie

Sameiet består av 101 seksjoner.

Lade Alle Hjem Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917202273, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

412 407

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

Lade Alle Hjem Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

MØTER

Det er avholdt 14 styremøter i perioden og 1 beboermøte.

ÅRSMØTE

ble avholdt digitalt.

HMS

Kontrollrunder gâes kontinuerlig og etter sameiets forskrifter.

Den årlige brannøvelsen ble avlyst pga dårlig vær og føreforhold.

SERVICEAVTALER

Styret har i perioden videreført avtaler med heiser, brann og el-anlegg, kommunale avtaler, fjernvarme, varmtvann.

Vi tok en grundig gjennomgang av vaktmester-avtalen og innhentet tilbud fra 2 andre firma, som kom ut dyrere, vi så ingen grunn til å bytte til en annen leverandør så lenge tjenesten fungerer som den skal. Neste år vil det bli gjennomgang av forsikringsavtaler og forretningsføreravtale.

VEDLIKEHOLD

Oppmaling av fellesarealer er ferdigstilt og vi har fått pyntet med kunst fra Ståle Gerhardsen. Noe som det er kommet mange gode tilbakemeldinger på.

Vi har hatt en del problemer med radiatorvarmen siste periode.

Det var veldig lange kuldeperioder der vi ikke greide å holde varmen oppe i alle boenheter

DUGNADER

Det er gjennomført 2 dugnader med container på tunet.

JULEGRANTENNING

Den ble tradisjonen tro gjennomført 1 søndag i advent med nisseorkester, pepperkaker og gløgg på tunet.

SPISELIG HAGE

Den blir videreført og vi håper på stor deltagelse.

VIBBO

Et utmerket verktøy som er flittig brukt og fungerer utmerket når styret skal ut med informasjon og til spørsmål som beboerne har til styret.

FACE-BOOK

Den felles Face-Book siden har ikke fungert som den skal.

Det ble en del forvirring i blant annet info som ikke var felles, og det ble en del skittkasting og usakligheter så Styret har valgt å gjenåpne den første som vi hadde kun for beboere i Hjem og som styret bruker.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1173464. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1.424.923,-



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lade Alle Hjem Boligsameie.

Lån

Lade Alle Hjem Boligsameie har ingen lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 12,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

Økningen ble ikke effektivert av styret ved årsskifte. Reel endring i felleskostnadene er 2,6% økning fra 01.04.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Lade Allé Hjem Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lade Allé Hjem Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 10. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: SAOU-23FUX-NYAAK-YCCBX-E6/C7-ZGWEB



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-10 12:41:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SA0AU-23FUX-NYA0K-YCCBX-E6/C7-ZGWEB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

16 av 24

Årsrapport.pdf



LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 202 273, KUNDENR. 7580

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 049 127	2 889 980	3 014 000	3 431 000
SUM DRIFTSINTEKTER		3 049 127	2 889 980	3 014 000	3 431 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-25 380	-25 380	-25 380	-25 380
Styrehonorar	4	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Avskrivninger	12	-3 124	-3 124	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 509	-8 296	-10 000	-9 100
Forretningsførerhonorar		-151 935	-146 090	-146 500	-161 100
Konsulenthonorar	6	-15 742	-8 650	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-1 086 235	-916 848	-1 062 800	-1 146 000
Forsikringer		-212 437	-198 810	-213 000	-233 700
Kommunale avgifter	8	-12 202	-15 355	-33 000	-22 750
Energi/fyring	9	-386 261	-294 369	-340 000	-375 000
TV-anlegg/bredbånd		-621 357	-590 922	-605 000	-661 300
Andre driftskostnader	10	-529 627	-502 992	-524 000	-555 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 232 809	-2 890 836	-3 149 680	-3 380 030
DRIFTSRESULTAT		-183 682	-856	-135 680	50 970
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 493	10 369	0	0
Finanskostnader		0	-581	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		26 493	9 788	0	0
ÅRSRESULTAT		-157 189	8 932	-135 680	50 970
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	8 932		
Fra opptjent egenkapital		-157 189	0		



LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 202 273, KUNDENR. 7580
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	6 248	9 371
SUM ANLEGGSMIDLER		6 248	9 371
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 825	116
Kundefordringer		56 701	0
Forskuddsbetalte kostnader		167 580	163 818
Driftskonto OBOS-banken		675 063	438 695
Driftskonto OBOS-banken II		10 092	10 037
Sparekonto OBOS-banken		776 449	1 068 679
SUM OMLØPSMIDLER		1 700 711	1 681 346
SUM EIENDELER		1 706 959	1 690 717
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 431 171	1 588 360
SUM EGENKAPITAL		1 431 171	1 588 360
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 637	35 660
Leverandørgjeld		234 151	66 697
SUM KORTSIKTIG GJELD		275 788	102 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 706 959	1 690 717
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 07.05.2024
Styret i Lade Allé Hjem Boligsameie

Synnøve Bødker/S/

Vetle Aske/S/

Lilly-Kristine
Grytdal/S/

Charlotte Lie Løkberg/S/

Anne Marit Strand/S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 003 019
TV/bredbånd	592 668
Garasje	230 600
Driftsforening	174 360
Filter	48 480
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 049 127

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-25 380
------------------------------	----------------

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 2022/2023, og er på kr 180 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 610, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 509.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS

-15 742

SUM KONSULENTHONORAR**-15 742****NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-314 266
Drift/vedlikehold VVS	-3 866
Drift/vedlikehold elektro	-24 079
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-80 212
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-97 007
Drift/vedlikehold heisanlegg	-149 098
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-9 946
Drift/vedlikehold brannsikring	-96 449
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-77 968
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-232 800
Kostnader dugnader	-544
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 086 235

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-11 804
Avregning vann- og avløpsavgift 2022	-398
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-12 202

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-308 554
Fjernvarme	-77 707
SUM ENERGI / FYRING	-386 261

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 430
Lyspærer og sikringer	-7 767
Vaktmestertjenester	-98 610
Vakthold	-30 405
Renhold ved firmaer	-287 539
Snørydding	-78 165
Andre fremmede tjenester	-2 347
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 160
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 610
Andre kontorkostnader	-263
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-4 349
Velferdskostnader	-4 921
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-529 627

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 595
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 770
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	128
SUM FINANSINTEKTER	26 493

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat	
Tilgang 2022	15 619
Avskrevet tidligere	-6 248
Avskrevet i år	-3 124
	6 248
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	6 248
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 124

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-638 405
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-638 405
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Overført	638 405
----------	---------

SUM KOSTNADER	638 405
----------------------	----------------

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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.06.24

Selskapsnummer: 7580 Selskapsnavn: Lade Alle Hjem 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.