



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 478 015  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LADEBEKKEN BRL  
Forretningsadresse: Håkon Magnussons gate 3C  
7041 TRONDHEIM

### 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: 11.06.2025

### 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, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990478015

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 048 854	
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 048 854</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		283 700	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 855	
Annen driftskostnad		2 854 339	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 144 894</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 903 960</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		246 393	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>246 393</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		6 236 134	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 236 134</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 989 741</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 914 219</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 914 219</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 914 219</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 914 219	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 914 219</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		200 784 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 424	
Sum varige driftsmidler		200 803 424	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		200 803 424	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		151 346	
Sum fordringer		151 346	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 234 206	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 234 206	
Sum omløpsmidler		6 385 552	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>207 188 977</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		400 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 398 242	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 398 242</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 798 242</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		113 367 443	
Øvrig langsiktig gjeld		80 313 600	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>193 681 043</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>193 681 043</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 763	
Leverandørgjeld		304 868	
Skyldige offentlige avgifter		14 057	
Annen kortsiktig gjeld		357 003	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>709 692</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>194 390 735</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>207 188 977</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 563970

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 478 015  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LADEBEKKEN BRL  
Forretningsadresse: Håkon Magnussons gate 3C  
7041 TRONDHEIM

#### 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: 11.06.2025

#### 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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 990 478 015  
LADEBEKKEN BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 048 854	
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 048 854</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		283 700	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 855	
Annen driftskostnad		2 854 339	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 144 894</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 903 960</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		246 393	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>246 393</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		6 236 134	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 236 134</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 989 741</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 914 219</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 914 219</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 914 219</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 914 219	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 914 219</b>	



Organisasjonsnr: 990 478 015  
LADEBEKKEN BRL

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		200 784 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 424	
Sum varige driftsmidler		200 803 424	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		200 803 424	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		151 346	
Sum fordringer		151 346	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 234 206	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 234 206	
Sum omløpsmidler		6 385 552	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>207 188 977</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		400 000	0
Sum innskutt egenkapital		400 000	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	12 398 242	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 398 242</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 798 242</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	113 367 443	
Øvrig langsiktig gjeld	80 313 600	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>193 681 043</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>193 681 043</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 763	
Leverandørgjeld	304 868	
Skyldige offentlige avgifter	14 057	
Annen kortsiktig gjeld	357 003	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>709 692</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>194 390 735</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>207 188 977</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 990 478 015  
LADEBEKKEN BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5753

LADEBEKKEN BRL



## Velkommen til årsmøte i LADEBEKKEN BRL

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 11. juni kl. 09:00 og lukker 18. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5753>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi 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.

### Årsmøtet Ladebekken borettslag 2025

.

### 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

Med vennlig hilsen,

Styret i LADEBEKKEN BRL



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  
Anders Løvdahl

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Marianne Hepsø

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. 5753 Ladebekken BrI.pdf
2. Årsregnskap 2024 til signering.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65.000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 65.000

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

- Anders Løvdahl

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

- Håvard Andreas Næss Malkenes  
Styret ønsker at Håvard fortsetter.
- Marianne Hepsø  
Styret ønsker at Marianne fortsetter.



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid 2025

I forbindelse med spørsmål som andelseier og leietakere har hatt vedrørende borettslaget, har styret svart på dette via Vibbo vår mail Startbolade@gmail.com, muntlig, telefon eller facebook.

Det har vært få brudd på ordensregler i året som har gått, styret har vurdert at en samtale med andelseier var nok.

Styret har gjevnlig dialog/henvendelser fra beboere og div aktører som vi samarbeider med som Obos, Ista, elektrikere, Tryg forsikring, bravida, telenor, kone heis, crawford port, Aneo, Din vaktmester som en bruker for fellesområder igjennom velforeninga til brøyting strøing og plenklipping, og eventuelt andre aktører en trenger tiltider.

Styret har opparbeidet seg erfaring og har ett godt fungerende nettverk og god kjennskap til borettslaget, så en vet stort sett hva som må gjøres dersom noe må utbedres/repares i byggene eller i leilighetene, og hvem en må eventuelt kontakte.

Det har vært mindre utgifter utenom vanlig vedlikehold og servicer i året som gikk, men en har malt opp begge inngangspartier i blokkene og korridorer i S etasje og 1 etasje, da de var slitte og stygge.

Økonomien: 5.468 000kr har en i oppsparte midler på vår nibor sparekonto i obos, totalt disponible midler sammenlagt med brukskontoen har en ca totalt 6.300 000 , så en har litt kapital til fremtidige renovasjoner og reperaturer.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til LADEBEKKEN BRL.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 borettslaget 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 borettslaget 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-09 10:31:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SQJHN-8FNEK-4AOEG-CEMZN-NVIT4-8DSQL

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### 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. Ladebøken Brl.pdf



**LADEBEKKEN BRL**  
**ORG.NR. 990 478 015, KUNDENR. 5753**

**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.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig 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 fratrukket 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>5 191 235</b>	<b>4 523 253</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 914 219	4 895 234
Tilbakeføring av avskrivning	16	6 855	6 855
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	-1 436 449	-4 234 108
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>484 626</b>	<b>667 981</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>5 675 861</b>	<b>5 191 235</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		6 385 552	6 469 979
Kortsiktig gjeld		-709 692	-1 278 744
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>5 675 860</b>	<b>5 191 235</b>



LADEBEKKEN BRL  
ORG.NR. 990 478 015, KUNDENR. 5753

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		6 236 134	0	5 961 816	6 256 836
Innkrevde felleskostnader	2	3 307 608	8 501 484	3 312 184	3 374 164
Vaskeri	10	56 344	0	0	48 000
Andre inntekter	3	12 320	133 184	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>9 612 405</b>	<b>8 634 668</b>	<b>9 274 000</b>	<b>9 679 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-209 060	-195 125	-213 627	-215 571
Styrehonorar	5	-74 640	-65 020	-65 000	-65 000
Avskrivninger	16	-6 855	-6 855	0	-6 855
Revisjonshonorar	6	-11 477	-15 246	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-158 333	-150 573	-158 900	-167 000
Konsulenthonorar	7	-4 365	-6 875	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-244 713	-223 395	-415 000	-325 000
Forsikringer		-246 383	-212 800	-234 000	-276 000
Kommunale avgifter	9	-1 471 167	-1 309 477	-1 497 600	-1 642 000
Kostnader sameie		-81 502	-81 502	-82 000	-82 000
Energi/fyring	11	-78 066	0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-497 178	-439 101	-497 178	-517 000
Andre driftskostnader	12	-61 155	-185 036	-59 000	-59 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 144 894</b>	<b>-2 891 005</b>	<b>-3 247 305</b>	<b>-3 381 426</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>6 467 511</b>	<b>5 743 663</b>	<b>6 026 695</b>	<b>6 297 574</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 436 449	4 234 108	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 903 960</b>	<b>9 977 771</b>	<b>6 026 695</b>	<b>6 297 574</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	246 393	197 211	0	250 000
Finanskostnader	14	-6 236 134	-5 279 748	-5 962 000	-6 258 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 989 741</b>	<b>-5 082 537</b>	<b>-5 962 000</b>	<b>-6 008 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 914 219</b>	<b>4 895 234</b>	<b>64 695</b>	<b>289 574</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 914 219	0		
Til annen egenkapital		0	4 895 234		



**LADEBEKKEN BRL**  
**ORG.NR. 990 478 015, KUNDENR. 5753**

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	187 484 000	187 484 000
Tomt		13 300 000	13 300 000
Andre varige driftsmidler	16	19 424	26 279
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>200 803 424</b>	<b>200 810 279</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		125 874	119 556
Andre kortsiktige fordringer	17	25 472	26 406
Driftskonto OBOS-banken		858 923	2 045 164
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 686	7 792
Sparekonto OBOS-banken		5 369 407	4 270 878
Sparekonto OBOS-banken II		190	183
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 385 552</b>	<b>6 469 979</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>207 188 977</b>	<b>207 280 258</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 80 * 5 000		400 000	400 000
Opptjent egenkapital	18	12 398 242	10 484 022
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 798 242</b>	<b>10 884 022</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	113 367 443	114 803 892
Borettsinnskudd	20	80 313 600	80 313 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>193 681 043</b>	<b>195 117 492</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		304 868	470 069
Skyldige offentlige avgifter	21	14 057	15 060
Påløpte renter		33 763	533 445
Energiavregning	22	339 894	244 083
Annen kortsiktig gjeld	23	17 109	16 087
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>709 692</b>	<b>1 278 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>207 188 977</b>	<b>207 280 258</b>
Pantstillelse	24	224 313 600	224 313 600
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 03.04.2025  
Styret i Ladebekken BRL

Anders Løvdahl/S/

Marianne Hepsø/S/

Håvard Malkenes/S/



## **NOTE: 1**

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

### **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. 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.

### **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 656 368
Kabel-TV	491 040
Diverse	96 000
Diverse	64 200
Kapitalkostnader på IN-lån	6 221 584
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	14 550
Overført til kapitalkostnader	-6 236 134
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 307 608</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Diverse	1
Nettinnbetalinger	1 293
Parkering	9 120
Portåpner	1 440
Viderefakturerte fakturaer	466
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>12 320</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-157 794
Påløpte feriepenger	-17 109
Arbeidsgiveravgift	-31 656
Yrkesskadeforsikring	-2 500
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-209 060</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 74 640. Av dette er kr 25 030 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 477.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 093
Refusjon/viderefakturering for underlag ISTA 2020, 2021 og 2022	728
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 365</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-125 397
Drift/vedlikehold elektro	-4 723
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 454
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 711
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-9 402
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-38 495
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 132
Kostnader dugnader	-2 400
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-244 713</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-525 925
Vann- og avløpsavgift	-533 430
Renovasjonsavgift	-411 812
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 471 167</b>

**NOTE: 10****VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	56 344
<b>SUM INNETEKTER VASKERI</b>	<b>56 344</b>

**SUM VASKERI****56 344****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader	-78 066
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-78 066</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 093
Driftsmateriell	-7 279
Vakthold	-12 418
Andre fremmede tjenester	-21 956
Kontor- og datarekvisita	-2 636
Andre kontorkostnader	-6 289
Bank- og kortgebyr	-2 485
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-61 155</b>

**NOTE: 13****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 040
Renter av sparekonto i OBOS-banken	238 353
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>246 393</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-6 236 134
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-6 236 134</b>

**NOTE: 15****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	187 484 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>187 484 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.414/bnr.514

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

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Kostpris	165 648	
Tilgang 2008	41 412	
Tilgang 2008	41 412	
Avskrevet tidligere	-248 471	
		1
Vaskemaskin nr. 2		
Tilgang 2022	34 276	
Avskrevet tidligere	-7 998	
Avskrevet i år	-6 855	
		19 423
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>19 424</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-6 855</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	25 472
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>25 472</b>

**NOTE: 18****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 291 295
Egenkapital fra IN tidligere år	5 670 508
Egenkapital fra IN 2024	1 436 449
Reduksjon EK fra IN	-10
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>12 398 242</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 46 år.

Opprinnelig, 2007	-120 474 565
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	165
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	5 670 508
Nedbetalt i år, IN	1 436 449
	-113 367 443
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-113 367 443</b>

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Leilighetsnr	OBOS-banken	Første avdrag er 30/10-2037
Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2037		
72		1 900
1, 4, 41, 44		2 400
2, 5, 6, 7, 8, 10		3 350
11, 13, 14, 15, 16, 18		3 350
19, 22, 23, 24, 26, 27		3 350
29, 30, 31, 34, 35, 37		3 350
39, 43, 46, 47, 49, 50		3 350
51, 52, 54, 55, 57, 58		3 350
59, 60, 62, 63, 65, 66		3 350
67, 68, 70, 71, 73, 74		3 350
75, 76, 78, 79, 80		3 350



3, 9, 12, 17, 20, 28	4 200
33, 36, 40, 42, 45, 48	4 200
53, 56, 61, 64, 69, 77	4 200

**NOTE: 20**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i 2007	-80 313 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-80 313 600</b>

**NOTE: 21**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-5 686
Skyldig arbeidsgiveravgift	-8 371
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-14 057</b>

**NOTE: 22**

**ENERGIAVREGNING**

**INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 468 800
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-1 468 800</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	697 202
Strøm	431 704
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 128 906</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-339 894</b>
----------------------------	-----------------

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: 23**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-17 109
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-17 109</b>

**NOTE: 24****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	80 313 600
Pantelån	113 367 443
Beregnete IN-forpliktelser	7 106 947
<b>TOTALT</b>	<b>200 787 990</b>

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

Bygninger	187 484 000
Tomt	13 300 000
<b>TOTALT</b>	<b>200 784 000</b>



## 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 11.06.25 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 18.06.25

Selskapsnummer: 5753 Selskapsnavn: LADEBEKKEN BRL

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Anders Løvdahl</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Marianne Hepsø</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 65.000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Anders Løvdahl

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Håvard Andreas Næss Malkenes

Marianne Hepsø



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.