



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 913 101	3 240 762
Sum inntekter		2 913 101	3 240 762
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 124	
Annen driftskostnad		2 488 160	2 756 008
Sum kostnader		2 696 664	2 961 388
Driftsresultat		216 437	279 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 937	4 390
Sum finansinntekter		1 937	4 390
Annen finanskostnad		82	
Sum finanskostnader		82	0
Netto finans		1 855	4 390
Ordinært resultat før skattekostnad		218 292	283 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 292	283 764
Årsresultat		218 292	283 764
Totalresultat		218 292	283 764
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 292	283 764
Sum overføringer og disponeringer		218 292	283 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 495	
Sum varige driftsmidler		12 495	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 495	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		21 272	70
Andre fordringer		149 014	223 554
Sum fordringer		170 286	223 624
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 580 507	1 491 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 580 507	1 491 911
Sum omløpsmidler		1 750 793	1 715 535
SUM EIENDELER		1 763 288	1 715 535

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 579 428	1 361 136
Sum opptjent egenkapital		1 579 428	1 361 136
Sum egenkapital		1 579 428	1 361 136
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		135 743	126 802
Annen kortsiktig gjeld		48 118	227 598
Sum kortsiktig gjeld		183 860	354 399
Sum gjeld		183 860	354 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 763 288	1 715 535



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325345

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 917 202 273
LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 913 101	3 240 762
Sum inntekter		2 913 101	3 240 762
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 124	
Annen driftskostnad		2 488 160	2 756 008
Sum kostnader		2 696 664	2 961 388
Driftsresultat		216 437	279 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 937	4 390
Sum finansinntekter		1 937	4 390
Annen finanskostnad		82	
Sum finanskostnader		82	0
Netto finans		1 855	4 390
Ordinært resultat før skattekostnad		218 292	283 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 292	283 764
Årsresultat		218 292	283 764
Totalresultat		218 292	283 764
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 292	283 764
Sum overføringer og disponeringer		218 292	283 764



Organisasjonsnr: 917 202 273
LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		12 495	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 495	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		21 272	70
Andre fordringer		149 014	223 554
Sum fordringer		170 286	223 624
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 580 507	1 491 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 580 507	1 491 911
Sum omløpsmidler		1 750 793	1 715 535
SUM EIENDELER		1 763 288	1 715 535
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 579 428	1 361 136
Sum opptjent egenkapital	1 579 428	1 361 136
Sum egenkapital	1 579 428	1 361 136
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	135 743	126 802
Annen kortsiktig gjeld	48 118	227 598
Sum kortsiktig gjeld	183 860	354 399
Sum gjeld	183 860	354 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 763 288	1 715 535



Organisasjonsnr: 917 202 273
LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Lade Alle Hjem Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 6. mai 2022

Selskapsnummer: 7580





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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. mai kl. 12:00 og lukker 6. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7580>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Lade Alle Hjem Boligsameie



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.
Mona Svingen og Hilde Kristin Løkke foreslås som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Mona Svingen og Hilde Kristin Løkke er valgt.

Sak 3

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. 7580 Lade Alle Hjem boligsameie 02.05.2022.pdf



Sak 4

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 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Marit Strand
- Charlotte Lie Løkberg
- John Storsve Atwal
- Lilly Kristine Grytdal
- Vetle Aske

Sak 6

Valg av valgkomitè

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Trine Aas Lium og Jan Asbjørn Sagen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Synnøve Bødker	Julianus Holms Veg 40
Styremedlem	Sverre Bromstad	Julianus Holms Veg 46
Styremedlem	Thomas Agnar Gust	Julianus Holms Veg 50
Styremedlem	Hilde Kristin Løkke	Julianus Holms Veg 54
Styremedlem	Petter Skjervold	Julianus Holms Veg 52
Styremedlem	Anne Marit Strand	Julianus Holms Veg 46

Valgkomiteen

Trine Aas Lium	Julianus Holms Veg 48
Jan Asbjørn Sagen	Julianus Holms Veg 42

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 3 kvinner.

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 med følgende adresse:

Julianus Holms Veg 40, 42
Julianus Holms Veg 44, 46
Julianus Holms Veg 48, 50
Julianus Holms Veg ?

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er EY.



MØTER

Det er avholdt 10 styremøter i perioden.

ÅRSMØTE

Dette ble avholdt digitalt. Fungerer veldig bra.

HMS

Kontrollrunder gåes kontinuerlig og etter sameiets forskrifter.

Årlig brannøvelse med Trondheim Brann og Redningstjeneste er gjennomført.

Nytt angrepspunkt / oppmøte for brannvesen er etablert i B – blokka, og innkjøring for utrykningskjøretøy er nå fra Lade Alle` på veien mellom blokk B og blokk D.

Dette for at alle hus skal nåes hurtigst mulig ved eventuell utrykning, henting med ambulanse.

SERVICEAVTALER

Styret har i perioden videreført avtaler med vaktmester, brøyting, renhold, heiser, brann og el-anlegg, vann og kloakk, fjernvarme, varmtvannsforbruk til leiligheter og fellesarealer.

VENTILASJON

Det er utlevert 2 filterpakker i denne perioden. I neste periode vil det bli 1 filterpakke utlevert da det ikke er like stor byggeaktivitet tett på oss. Sameiet kjøper inn filter på vegne av seksjonseierne. Det medfører at det legges til kr 40,- pr seksjon pr måned fra og med 1. juni 2022.

AVFALLSHÅNDTERING

Fungerer greit.

DUGNADER

Det er gjennomført 2 dugnader med containere på tunet. Det ble også gjennomført opprydding i sykkelparkeringen og det var mange eierløse sykler. Disse blir innlevert til noen som gjenbruker disse.

SPISELIG HAGE

Det ble etablert en spiselig hage på tunet til noens glede og noens forargelse. Den blir videreført dette året.

TV / INTERNETT

Det ser ut til at folk flest er fornøyd med Telenor.

VIBBO

Den gamle nettsiden er nå avviklet og VIBBO er tatt i bruk.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 913 101,-. Felleskostnader er innkrevet i henhold til budsjett.

Andre inntekter består av opprydding etter avregning for fjernvarme fra 2016.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 696 664,-.

Resultat

Årets resultat på kr 218 292 ,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 566 933,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000 til større vedlikehold som omfatter vedlikehold av gulv og vegger i inngangspartiene.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med økte energikostnader sammenlignet med 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 10 722,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering.

Lån

Lade Alle Hjem Boligsameie har ikke 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

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 2021, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 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, 7. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: N7OQE-MEFYP-YNSPU-HLTHZ-MIS6F-MXFP7P



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."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 20:30:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N7QOE-MEFYP-YNSPU-HLTHZ-MIS6F-MXF7P

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).

Vedlegg 1

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 validerer <https://penneo.com/validate>

11 av 22 sider Lade alle hjemmobilgjensere 02.06.2022.pdf



LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 202 273

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 857 860	2 688 672	2 858 000	2 858 000
Andre inntekter	3	55 241	552 090	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 913 101	3 240 762	2 858 000	2 858 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 380	-25 380	-26 000	-26 000
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Avskrivninger	14	-3 124	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 363	-7 875	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-141 560	-137 840	-139 000	-143 000
Konsulenthonorar	7	-6 120	-46 131	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-849 229	-815 831	-690 900	-903 800
Forsikringer		-188 088	-179 703	-186 000	-196 000
Kommunale avgifter	9	-10 961	-23 636	-33 000	-33 000
Kostnader sameie		0	-232 800	0	0
Energi/fyring	10	-282 661	-344 562	-310 000	-340 000
TV-anlegg/bredbånd		-502 302	-438 259	-440 000	-568 500
Andre driftskostnader	11	-498 877	-529 372	-431 500	-451 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 696 664	-2 961 388	-2 455 400	-2 860 800
DRIFTSRESULTAT		216 437	279 374	402 600	-2 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 937	4 390	0	0
Finanskostnader	13	-82	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 855	4 390	0	0
ÅRSRESULTAT		218 292	283 764	402 600	-2 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		218 292	283 764		

LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE

**ORG.NR. 917 202 273****BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	12 495	0
SUM ANLEGGSMIDLER		12 495	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		125	1 439
Kundefordringer		21 273	70
Forskuddsbetalte kostnader		148 889	43 650
Andre kortsiktige fordringer		0	148 490
Energiavregning	15	0	29 976
Driftskonto OBOS-banken		13 304	626 590
Driftskonto OBOS-banken II		7 924	7 924
Sparekonto OBOS-banken		1 559 278	857 397
SUM OMLØPSMIDLER		1 750 793	1 715 535
SUM EIENDELER		1 763 288	1 715 535
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 579 428	1 361 136
SUM EGENKAPITAL		1 579 428	1 361 136
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		48 118	38 594
Leverandørgjeld		135 743	126 802
Annen kortsiktig gjeld		0	189 004
SUM KORTSIKTIG GJELD		183 860	354 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 763 288	1 715 535
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 30.03.2022, Styret i Lade Allè Hjem Boligsameie

Synnøve Bødker /s/

Sverre Bromstad /s/

Thomas Agnar Gust /s/

Hilde Kristin Løkke /s/

Petter Skjervold /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	1 882 272
TV/bredbånd	568 428
Garasje	232 800
Driftsforening	174 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 857 860

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppgjør fjernvarme 2016	43 990
Regnskapskorrigeringer	61
Ladestrøm	8 863
Mottatt skadeoppgjør	2 327
SUM ANDRE INNETEKTER	55 241

**NOTE: 4****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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 180 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 842, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 363.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 120
SUM KONSULENTHONORAR	-6 120

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 302
Drift/vedlikehold VVS	-1 466
Drift/vedlikehold elektro	-9 501
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-93 301
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-68 494
Drift/vedlikehold heisanlegg	-251 134
Drift/vedlikehold brannsikring	-50 742
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-114 493
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-242 963
Kostnader dugnader	-835
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-849 229

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 135
Vann- og avløpsavgift	-11 556
Avregning vann- og avløpsavgift 2020	7 730
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-10 961

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-247 799
Fjernvarme	-34 862
SUM ENERGI / FYRING	-282 661

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 075
Driftsmateriell	-402
Lyspærer og sikringer	-3 814
Vaktmestertjenester	-124 653
Vakthold	-26 824
Renhold ved firmaer	-246 416
Snørydding	-76 611
Andre fremmede tjenester	-2 260
Trykksaker	-1 394
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 842
Andre kontorkostnader	-728
Porto	-2 058
Bank- og kortgebyr	-4 300
Velferdskostnader	-2 500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-498 877

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 881
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	56
SUM FINANSINTEKTER	1 937

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-82
SUM FINANSKOSTNADER	-82

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat	
Kostpris	15 619
Avskrevet i år	-3 124
	12 495
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	12 495

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 124
--------------------------------	---------------

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-548 529
----------------------------------	----------

SUM INNETKTER	-548 529
----------------------	-----------------

Fjernvarme	548 529
------------	---------

SUM KOSTNADER	548 529
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	0
----------------------------	----------

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.



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Vaktmester

Lade Allè Hjem har avtale om vaktmestertjeneste med Bygg og Landskapspleie AS. Dersom beboerne på eget initiativ tar kontakt med vaktmester må den enkelte pårege å måtte betale for tjenesten selv.

Nøkler

Nøkler kan bestilles hos forretningsfører OBOS Eiendomforvaltning AS, telefon 22 86 55 00. hos.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 2.05.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 6.05.22

Selskapsnummer: 7580 **Selskapsnavn:** Lade Alle Hjem Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mona Svingen og Hilde Kristin Løkke er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 180 000,-.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (3 skal velges)

Anne Marit Strand

Charlotte Lie Løkberg

John Storsve Atwal

Lilly Kristine Grytdal

Vetle Aske

Sak 6 Valg av valgkomitè

Trine Aas Lium og Jan Asbjørn Sagen

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.