



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 829 205  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LADESLETTA HAGE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 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: 04.06.2025

### 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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 984829205

---

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		3 608 881	3 332 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 608 881</b>	<b>3 332 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20	9 918
Annen driftskostnad		2 216 662	2 105 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 330 782</b>	<b>2 177 699</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 278 099</b>	<b>1 155 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110 267	78 990
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110 267</b>	<b>78 990</b>
Annen finanskostnad		518 510	468 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>518 510</b>	<b>468 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-408 243</b>	<b>-389 810</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>869 856</b>	<b>765 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>869 856</b>	<b>765 288</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>869 856</b>	<b>765 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		869 856	765 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>869 856</b>	<b>765 288</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		60 809 323	60 809 323
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	21
Sum varige driftsmidler		60 809 324	60 809 344
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 809 324	60 809 344
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 301	-8 077
Andre fordringer		75 946	72 026
Sum fordringer		98 247	63 949
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 187 629	3 262 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 187 629	3 262 200
Sum omløpsmidler		3 285 876	3 326 149
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 095 200</b>	<b>64 135 493</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		38 000	38 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 000</b>	<b>38 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 918 572	17 048 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 918 572</b>	<b>17 048 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 956 572</b>	<b>17 086 716</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		8 288 866	9 037 842
Øvrig langsiktig gjeld		37 690 000	37 690 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 978 866</b>	<b>46 727 842</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 978 866</b>	<b>46 727 842</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 712	46 335
Leverandørgjeld		90 500	130 274
Annen kortsiktig gjeld		66 550	144 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 762</b>	<b>320 935</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 138 628</b>	<b>47 048 777</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 095 200</b>	<b>64 135 493</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543884

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 829 205  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LADESLETTA HAGE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 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: 04.06.2025

#### 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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 984 829 205  
BORETTSLAGET LADESLETTA HAGE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 608 881	3 332 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 608 881</b>	<b>3 332 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20	9 918
Annen driftskostnad		2 216 662	2 105 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 330 782</b>	<b>2 177 699</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 278 099</b>	<b>1 155 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110 267	78 990
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110 267</b>	<b>78 990</b>
Annen finanskostnad		518 510	468 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>518 510</b>	<b>468 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-408 243</b>	<b>-389 810</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>869 856</b>	<b>765 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>869 856</b>	<b>765 288</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>869 856</b>	<b>765 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		869 856	765 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>869 856</b>	<b>765 288</b>



Organisasjonsnr: 984 829 205  
BORETTSLAGET LADESLETTA HAGE

## 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		60 809 323	60 809 323
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	21
Sum varige driftsmidler		60 809 324	60 809 344
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 809 324	60 809 344
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 301	-8 077
Andre fordringer		75 946	72 026
Sum fordringer		98 247	63 949
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 187 629	3 262 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 187 629	3 262 200
Sum omløpsmidler		3 285 876	3 326 149
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 095 200</b>	<b>64 135 493</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		38 000	38 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>38 000</b>	<b>38 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	17 918 572	17 048 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>17 918 572</b>	<b>17 048 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17 956 572</b>	<b>17 086 716</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 288 866	9 037 842
Øvrig langsiktig gjeld	37 690 000	37 690 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>45 978 866</b>	<b>46 727 842</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>45 978 866</b>	<b>46 727 842</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 712	46 335
Leverandørgjeld	90 500	130 274
Annen kortsiktig gjeld	66 550	144 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>159 762</b>	<b>320 935</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>46 138 628</b>	<b>47 048 777</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>64 095 200</b>	<b>64 135 493</b>



Organisasjonsnr: 984 829 205  
BORETTSLAGET LADESLETTA HAGE

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



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. 9259

BORETTSLAGET LADESLETTA HAGE





## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET LADESLETTA HAGE

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:

4. juni 2025 kl. 16:00, i Fellesrommet.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET LADESLETTA HAGE



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

Mona Helberg velges som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Stig Vigdal velges som protokollfører. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Styret har siden forrige årsmøte bestått av:



Styreleder: Mona Helberg - på valg, tar gjenvalg

Styremedlem: Eli Kristin Berg - på valg, tar gjenvalg

Styremedlem: Torill Øien - ikke på valg

Styremedlem: Kate Nærum Brændås - på valg, tar gjenvalg

Styremedlem: Vanja Sæther - ikke på valg

Varamedlem: Gunnborg Wikan - på valg

Varamedlem: Tore Pedersen - på valg

Valgkomiteen innstiller dagens styre til å stille til valg for en ny periode.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mona Helberg

**Valg av 2 styremedlemmer** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Eli Kristin Berg
- Kate Nærum Brændås

**Valg av 2 varamedlemmer** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Velges i møtet

Sak 8

## **Valg av valgkomite**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 medlemmer** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer:

- Velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mona Helberg	Overlege Kindts Gate 3
Styremedlem	Torill Øien	Martin Barstads Veg 68
Styremedlem	Eli Kristin Berg	Skolegata 31 A
Styremedlem	Kate Nærum Brændås	Østmarkveien 7
Styremedlem	Vanja Sæther	Julianus Holms Veg 72
Varamedlem	Gunnborg Wikan	Østmarkveien 7
Varamedlem	Tore Pedersen	Østmarkveien 7

### Valgkomiteen

Aage Bull	Østmarkveien 7
Thor Johansen	Østmarkveien 7

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes telefon 92 44 28 00 og på e-post [mona@tryggbo.as](mailto:mona@tryggbo.as) Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Borettslaget Ladesletta Hage

Borettslaget består av 39 andelsleiligheter.

Borettslaget Ladesletta Hage er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984829205, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

414 503

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Ladesletta Hage har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Morten Svenneby-Arvnes.

Borettslagets revisor er Deloitte.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ladesletta Hage

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Årsrapport og årsregnskap 2024.pdf



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Borettslaget Ladesletta Hage

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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 borettslagets 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 tvil av betydning om borettslagets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 14. mai 2025  
Deloitte AS

**Harald Halvorsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name Date  
Halvorsen, Harald 2025-05-14

Identification

 bankID Halvorsen, Harald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Vedlegg

9 av 18

Årsrapport og årsregnskap 2024.pdf



## BORETTSLAGET LADESLETTA HAGE ORG.NR. 984 829 205, KUNDENR. 9259

### 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>3 005 214</b>	<b>2 865 656</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		869 856	765 288
Tilbakeføring av avskrivning	15	20	9 918
Økning annen langsiktig gjeld		0	9 378 371
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-748 976	-10 014 018
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>120 900</b>	<b>139 559</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>3 126 114</b>	<b>3 005 214</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		3 285 876	3 326 149
Kortsiktig gjeld		-159 762	-320 935
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>3 126 114</b>	<b>3 005 214</b>



### BORETTSLAGET LADESLETTA HAGE ORG.NR. 984 829 205, KUNDENR. 9259

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 600 744	3 332 796	3 601 000	3 809 000
Andre inntekter	3	8 137	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 608 881</b>	<b>3 332 796</b>	<b>3 601 000</b>	<b>3 809 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-7 755	-7 755	-8 000
Styrehonorar	5	-100 000	-55 000	-55 000	-100 000
Avskrivninger	15	-20	-9 918	0	0
Revisjonshonorar	6	-14 736	-13 771	-14 600	-15 000
Forretningsførerhonorar		-122 570	-121 075	-129 000	-135 000
Konsulenthonorar	7	-4 443	-2 138	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-244 682	-204 319	-325 000	-329 000
Forsikringer		-146 876	-123 593	-136 000	-163 000
Kommunale avgifter	9	-406 737	-307 544	-358 000	-437 000
Energi/fyring	10	-549 778	-636 576	-640 000	-640 000
TV-anlegg/bredbånd		-299 864	-278 208	-296 000	-308 000
Andre driftskostnader	11	-426 977	-417 803	-401 500	-419 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 330 782</b>	<b>-2 177 699</b>	<b>-2 367 855</b>	<b>-2 559 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 278 099</b>	<b>1 155 097</b>	<b>1 233 145</b>	<b>1 250 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	110 267	78 991	0	0
Finanskostnader	13	-518 510	-468 800	-508 000	-477 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-408 243</b>	<b>-389 810</b>	<b>-508 000</b>	<b>-477 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>869 856</b>	<b>765 288</b>	<b>725 145</b>	<b>773 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		869 856	765 288		



## BORETTSLAGET LADESLETTA HAGE ORG.NR. 984 829 205, KUNDENR. 9259

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	60 809 323	60 809 323
Andre varige driftsmidler	15	1	21
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>60 809 324</b>	<b>60 809 344</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		22 301	-8 077
Forskuddsbetalte kostnader		75 946	72 026
Driftskonto OBOS-banken		411 315	878 932
Sparekonto OBOS-banken		2 776 314	2 383 268
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 285 876</b>	<b>3 326 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 095 200</b>	<b>64 135 493</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		38 000	38 000
Opptjent egenkapital		17 918 572	17 048 716
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>17 956 572</b>	<b>17 086 716</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 288 866	9 037 842
Borettsinnskudd	17	37 690 000	37 690 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>45 978 866</b>	<b>46 727 842</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 197	43 764
Leverandørgjeld		90 500	130 274
Påløpte renter		2 712	46 335
Annen kortsiktig gjeld	18	51 353	100 562
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>159 762</b>	<b>320 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 095 200</b>	<b>64 135 493</b>
Pantstillelse	19	49 710 000	49 710 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 13.05.2025  
Styret i Borettslaget Ladesletta Hage

Mona Helberg /s/

Eli Kristin Berg /s/

Kate Nærum Brændås /s/

Torill Øien /s/

Vanja Sæther /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 436 616
Lånekostnader avdrag	695 964
Lånekostnader renter	508 008
Strøm	338 796
Fjernvarme	302 316
TV/Internett	296 244
Parkering	22 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 600 744</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Inntektsført gammelt forskudd	8 077
Opprydding kundereskontro	60
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>8 137</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 736.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 443
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 443</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-10 830
Drift/vedlikehold VVS	-25 190
Drift/vedlikehold elektro	-12 872
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 606
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-2 352
Drift/vedlikehold heisanlegg	-84 297
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 400
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-43 135
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-244 682</b>

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

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

Eiendomsskatt	-146 490
Vann- og avløpsavgift	-127 876
Renovasjonsavgift	-132 371
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-406 737</b>

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

Elektrisk energi	-282 603
Fjernvarme	-267 175
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-549 778</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 544
Håndverktøy	-265
Annet driftsmateriale	-895
Lyspærer og sikringer	-659
Vaktmestertjenester	-251 221
Renhold ved firmaer	-121 964
Snørydding	-3 175
Andre fremmede tjenester	-571
Trykksaker	-3 121
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-3 000
Velferdskostnader	-28 507
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-426 977</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bankinnskudd	96 505
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	60
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 702
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>110 267</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-518 510
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-518 510</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	60 809 323
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>60 809 323</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.414/bnr.503 med flere

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el-biler	
Tilgang 2021	29 775
Avskrevet tidligere	-29 754
Avskrevet i år	-20
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-20</b>
--------------------------------	------------

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,84 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022

-9 791 156

Nedbetalt tidligere

753 314

Nedbetalt i år

748 976

---

-8 288 866**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-8 288 866****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-37 690 000

**SUM BORETTSINNSKUDD****-37 690 000****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fjernvarme og strøm desember

-51 353

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-51 353****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

37 690 000

Pantelån

8 288 866

**TOTALT****45 978 866**

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

Bygninger

60 809 323

**TOTALT****60 809 323**





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 4.06.25

Selskapsnummer: 9259 Selskapsnavn: BORETTSLAGET LADESLETTA HAGE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.