



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	976 184 874
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS Freserveien 1 0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 746 680	2 557 447
Annen driftsinntekt	2		29 974
Sum inntekter		2 746 680	2 587 421
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	171 150
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 654 453	1 913 085
Sum kostnader		1 791 373	2 084 235
Driftsresultat		955 307	503 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	44 229	27 555
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	119 039	97 514
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-74 810	-69 959
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		880 497	433 228
Totalresultat		880 497	433 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		880 497	433 228
Sum overføringer og disponeringer		880 497	433 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	426 773	363 387
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 532 602	1 161 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 532 602	1 161 763
Sum omløpsmidler		1 959 375	1 525 150
SUM EIENDELER		1 959 375	1 525 150

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	-1 099 880	-1 980 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 745 225	3 047 454
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	2 745 225	3 047 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 671	328 978
Annen kortsiktig gjeld	16	52 358	129 095
Sum kortsiktig gjeld		314 029	458 073
Sum gjeld		3 059 254	3 505 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 959 375	1 525 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 575491

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 184 874
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 976 184 874
LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 746 680	2 557 447
Annen driftsinntekt	2		29 974
Sum inntekter		2 746 680	2 587 421
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	171 150
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 654 453	1 913 085
Sum kostnader		1 791 373	2 084 235
Driftsresultat		955 307	503 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	44 229	27 555
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	119 039	97 514
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-74 810	-69 959
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		880 497	433 228
Totalresultat		880 497	433 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		880 497	433 228
Sum overføringer og disponeringer		880 497	433 228



Organisasjonsnr: 976 184 874
LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	426 773	363 387
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 532 602	1 161 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 532 602	1 161 763
Sum omløpsmidler		1 959 375	1 525 150
SUM EIENDELER		1 959 375	1 525 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	-1 099 880	-1 980 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 745 225	3 047 454
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	2 745 225	3 047 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 671	328 978
Annen kortsiktig gjeld	16	52 358	129 095
Sum kortsiktig gjeld		314 029	458 073
Sum gjeld		3 059 254	3 505 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 959 375	1 525 150



Organisasjonsnr: 976 184 874
LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16920.00	21150.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	120000.00	150000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136920.00	171150.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Landerokollen Boligsameie

Tid: 12.06.2023, kl. 19:00

Sted: Kringsjå Kulturhus



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Landerokollen Boligsameie

Tid: 12.06.2023, kl 19:00

Sted: Kringsjå Kulturhus

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

- 1. Konstituering**
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Antall stemmeberettigede
 - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
 - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
 - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
- 2. Årsberetning fra styret**
- 3. Årsregnskapet for 2022**
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
- 5. Andre saker**
- 6. Valg**

Oslo, 04.05.2023



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret forslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på årsmøte.

Sak 5: Andre saker

5.1 Elbillading

Styret i Landerokollen boligsameie foreslår å etablere mulighet for elbillading på samtlige parkeringsplasser i sameiet. Etableringen foreslås gjennomført i 2023.

Hver andelseier beslutter selv om den/de ønsker egen elbillader på sin parkeringsplass. Prisen for kjøp av lader er kr 16900,-, eller kr 210,- pr. måned for leie av ladestasjonen. I tillegg følger et månedlig ladeabonnement på kr 59,-

Infrastrukturen, dvs. fremføring av strøm til elbilladerne på parkeringsplassene, er tilbudt med en totalpris på kr 709451,- ved kjøp av infrastrukturen, eller en månedlig leiekostnad (sameiet står som formell eier) på kr 105,- pr. måned for hver parkeringsplass for så å kjøpe ut ladeanlegget på et senere tidspunkt. I henhold til lovverket så må infrastrukturen eies av sameiet, og kostnadene må dermed deles på alle andelseiere. Det vil bli rettet en søknad til Oslo kommune om økonomisk støtte.



Styret foreslår følgende finansieringsplan for infrastrukturen.

- 1) Sameiet kjøper infrastrukturen.
- 2) Ved etablering finansieres kostnaden over driftskontoen i sameiet.
- 3) Husleien økes med 6% pr. måned med virkning f.o.m. oppstart av prosjektet.

Sak 6: Valg

- 6.1 Valg av styremedlem
- 6.2 Valg av varamedlemmer
- 6.3 Valg av valgkomité



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022 Landerokollen boligsameie

Tillitsvalgte

Styret i 2022 har hatt følgende sammensetning:

Trond Jacobsen	Styreleder
Sindre Lærum	Styremedlem
Glen A. G. Blakstad	Styremedlem
Rune Vestmo	Varamedlem
Clara Landvall	Varamedlem

På ekstraordinært sameiermøte 13.12.2022 fikk styret følgende sammensetning gjeldende fra 1.1.2023 med virkning frem til årsmøtet 12.6.2023:

Clara Landvall	Styreleder	- til 2025
Glen A. G. Blakstad	Styremedlem	- til 2023
Rune Vestmo	Styremedlem	- til 2025
Snorre Slinnerud	Varamedlem	- til 2025
Kurt Olsen	Varamedlem	- til 2025

Likestilling

Sameiets styre f.o.m 1.1.2023 består av en kvinne og to menn. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Knut Eggen Torseth. Styreleder har jevnlig i kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er BDO AS.

Karlsen Vaktmestertjenester AS leverer vaktmestertjenester.

Karlsen Vaktmestertjenester AS leverer brøyting/strøing og veivedlikehold.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Landerokollen 2 -120 (partall) i Oslo kommune med gnr. 143, bnr. 19. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Eierskifter

Det har vært et antall overdragelser av leiligheter i 2022. Styret ønsker de nye andelshaverne velkommen!

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;



Dugnad ble gjennomført to ganger, henholdsvis vår og høst. Det var godt oppmøte ved begge anledninger.

Det ble gjort beskjæring av trær, arbeid med fellesområder, beplanting osv.

I perioden er det utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:

Styre- og møtehonoralet er Kr 120.000, - for 2022. I tillegg kommer arbeidsgiveravgift på kr 16.920, - Det er ikke utbetalt andre godtgjørelser for styrets medlemmer.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Sameiet har for tiden ingen ansatte.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 880497.- Det vises ellers til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets stilling.

Oslo, 1/6-2023

.....
Styreleder



.....
Styremedlem

.....
Styremedlem



Årsoppgjør rapport

**Landerokollen Boligsameie
2022**

Landerokollen Boligsameie Org.nr. 976184874

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Landerokollen Boligsameie
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		2 746 680	2 557 447	2 627 865	2 829 258
Andre inntekter		0	29 974	54 000	54 000
Sum driftsinntekter		2 746 680	2 587 421	2 681 865	2 883 258
Driftskostnader					
Lønnskostnader	2	136 920	171 150	137 600	138 000
Revisjonshonorar	3	10 044	9 563	10 000	11 000
Forretningsførerhonorar		81 565	76 152	79 000	84 000
Andre honorarer		0	40 421	60 000	61 000
Forsikringspremier		215 504	195 578	216 000	248 000
Energikostnader		103 330	88 753	70 000	115 000
Kommunale avgifter	4	459 799	441 054	454 000	521 000
Andre driftskostn. eiendom	5	524 336	423 548	469 000	504 000
Driftskostnader administrasjon	6	17 205	16 526	19 000	20 000
Reparasjoner og vedlikehold	7	230 908	607 953	556 000	556 000
Andre kostnader	8	11 762	13 537	19 000	19 000
Sum driftskostnader		1 791 373	2 084 235	2 089 600	2 277 000
Driftsresultat		955 307	503 187	592 265	606 258
Finansinntekter	9	44 229	27 555	1 000	1 000
Finanskostnader	10	119 039	97 514	95 000	123 000
Resultat av finansposter		-74 810	-69 959	-94 000	-122 000
Årsresultat		880 497	433 228	498 265	484 258

Resultatrapport 2022 for Landerokollen Boligsameie

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Landerokollen Boligsameie
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	11	426 773	363 387
Bankinnskudd og kontanter	12	1 532 602	1 161 763
Sum omløpsmidler		1 959 375	1 525 150
Sum eiendeler		1 959 375	1 525 150
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-1 980 377	-1 980 377
Årets resultat		880 497	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 13		-1 099 880	-1 980 377
Langsiktig gjeld			
Lån		2 745 225	3 047 454
Sum langsiktig gjeld 14		2 745 225	3 047 454
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		24 344	103 662
Påløpte rentekostnader		12 823	8 517
Leverandørgjeld		261 671	328 978
Annen kortsiktig gjeld	15	15 191	16 916
Sum kortsiktig gjeld		314 029	458 073
Sum gjeld		3 059 254	3 505 527
Sum egenkapital og gjeld		1 959 375	1 525 150

OSLO, 30.12.1901
Styret for Landerokollen Boligsameie

Trond Jacobsen
Styrets leder

Sindre Lærum
Styremedlem

Glenn André Guldberg Blakstad
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Landerokollen Boligsameie

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	16 920	21 150
Styre- og møtehonorer	120 000	150 000
Sum lønnskostnader	136 920	171 150

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

Note 3 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	10 044	9 563
Sum revisjonshonorar	10 044	9 563

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	139 355	130 631
Renovasjonsavgift	181 089	179 296
Vannavgift	139 355	131 127
Sum kommunal avgifter	459 799	441 054

Note 5 Andre driftskostnader

	2022	2021
Andre driftskostnader, eiendom	15 000	15 000
Annet renhold	25 375	0
Brannalarm	25 555	0
Containerleie/-tømming	19 366	15 543
Driftsmateriell	0	1 103
Kabel-tv/internett	264 132	241 214
Skadedyrtryddelse	13 602	12 838
Tilleggstjenester vaktmester	18 753	0
Vaktmestertjeneste, fast	142 553	137 850
Sum andre driftskostnader eiendom	524 336	423 548

Note 6 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Annen kontorkostnad	0	83
Datakommunikasjon	3 149	1 515
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	11 116	11 361
IT kostnader	2 495	3 567
Trykksaker, kopiering	445	0
Sum driftskostnader administrasjon	17 205	16 526

Note 7 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Annet rep. og vedlikehold	2 272	44 688
Egenandel forsikring	0	20 000
Elektrikerarbeid	8 389	22 154
Garasjeport/inngangsdører	1 438	1 438
Gartnerarbeid - grøntanlegg	30 498	13 896
Vedlikehold og rep. bygning	188 313	505 778
Sum reparasjoner og vedlikehold	230 908	607 953

Note 8 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	0	105
Bank og kortgebyr	10 762	10 492
Kostnader gen.fors/årsmøter	1 000	0
Omkostninger ifm. inkasso	0	2 940
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	11 762	13 537

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 9 Finansinntekter**

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	22 353	24 610
Renteinntekter av bankinnskudd	21 654	2 945
Renter kundefordringer	222	0
Sum finansinntekter	44 229	27 555

Note 10 Finanskostnad

	2022	2021
Morarenter	0	453
Rentekostnader lån 92987	119 039	97 061
Sum finanskostnader	119 039	97 514

Note 11 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-778	-100 006
Kunderestanse	24 344	103 662
Kundefordringer	23 566	3 657
Andre periodiseringer	19 621	19 361
Periodisering forsikring	233 862	215 504
Periodisering kabel TV	149 724	124 866
Andre kortsiktige fordringer	403 207	359 731
Sum kortsiktige fordringer	426 773	363 387

Note 12 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Nordea 6502.07.30476	1 532 602	1 161 763
Sum kontanter og bankinnskudd	1 532 602	1 161 763

Note 13 Egenkapital

	2022	2021
Annen egenkapital	-1 980 377	-1 980 377
Sum egenkapital 01.01	-1 980 377	-1 980 377
Årets resultat	880 497	0
Sum egenkapital 31.12	-1 099 880	-1 980 377

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 14 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Handelsbanken 92987	2 745 225	3 047 454
Sum langsiktig gjeld	2 745 225	3 047 454

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 5,25 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2030.

Gjelden er ikke pantesikret. Kr. 1.093.776,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	15 191	16 916
Sum annen kortsiktig gjeld	15 191	16 916

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør... Årsoppgjør

Name Date
Blakstad, Glenn A Guldberg 2023-05-31

Identification

 bankID Blakstad, Glenn A Guldberg
PA MOBIL


Name Date
Vestmo, Rune 2023-05-31

Identification

 bankID Vestmo, Rune
PA MOBIL

Name Date
Linnerud, Snorre Kjærgaard 2023-06-01

Identification

 bankID Linnerud, Snorre Kjærgaard
PA MOBIL

Name Date
Landvall, Anna Clara 2023-06-01

Identification

 bankID Landvall, Anna Clara
PA MOBIL



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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Landerokollen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Landerokollen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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.

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 sameiets 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ABMECCGUNW-ILZ26-3WCQW-ATCOF-TL6U5



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-02 12:38:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ABMECCGUNW-ILZ26-3WCQW-ATCOF-TL6U5

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift