



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 06.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 335 946	3 386 643
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 335 946</b>	<b>3 386 643</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	66 087
Annen driftskostnad		1 766 127	1 767 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 817 472</b>	<b>1 833 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 518 474</b>	<b>1 553 328</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 170	1 452
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 170</b>	<b>1 452</b>
Annen finanskostnad		297 170	408 416
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>297 170</b>	<b>408 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-281 000</b>	<b>-406 964</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 237 474</b>	<b>1 146 364</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 237 474</b>	<b>1 146 364</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 237 474</b>	<b>1 146 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 237 473	1 146 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 237 473</b>	<b>1 146 364</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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
Sum varige driftsmidler		60 809 323	60 809 323
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 809 323	60 809 323
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		87 766	55 939
Sum fordringer		87 766	55 939
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 285 870	3 062 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 285 870	3 062 138
Sum omløpsmidler		3 373 636	3 118 077
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 182 959</b>	<b>63 927 400</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		14 602 529	13 365 056
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 602 529</b>	<b>13 365 056</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 640 529</b>	<b>13 403 056</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 200 513	12 340 602
Øvrig langsiktig gjeld		37 690 000	37 690 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 890 513</b>	<b>50 030 602</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 890 513</b>	<b>50 030 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		413 304	159 836
Leverandørgjeld		222 768	174 815
Annen kortsiktig gjeld		15 845	159 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>651 917</b>	<b>493 749</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 542 430</b>	<b>50 524 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 182 959</b>	<b>63 927 407</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 644849

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 25.08.2021



Organisasjonsnr: 984 829 205  
BORETTSLAGET LADESLETTA HAGE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 335 946	3 386 643
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 335 946</b>	<b>3 386 643</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	66 087
Annen driftskostnad		1 766 127	1 767 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 817 472</b>	<b>1 833 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 518 474</b>	<b>1 553 328</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 170	1 452
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 170</b>	<b>1 452</b>
Annen finanskostnad		297 170	408 416
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>297 170</b>	<b>408 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-281 000</b>	<b>-406 964</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 237 474</b>	<b>1 146 364</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 237 474</b>	<b>1 146 364</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 237 474</b>	<b>1 146 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 237 473	1 146 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 237 473</b>	<b>1 146 364</b>



Organisasjonsnr: 984 829 205  
BORETTSLAGET LADESLETTA HAGE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		60 809 323	60 809 323
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 809 323	60 809 323
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		87 766	55 939
Sum fordringer		87 766	55 939
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 285 870	3 062 138
Sum omløpsmidler		3 373 636	3 118 077
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 182 959</b>	<b>63 927 400</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		38 000	38 000
Sum innskutt egenkapital		38 000	38 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 602 529	13 365 056



Sum opptjent egenkapital	14 602 529	13 365 056
Sum egenkapital	14 640 529	13 403 056
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 200 513	12 340 602
Øvrig langsiktig gjeld	37 690 000	37 690 000
Sum annen langsiktig gjeld	48 890 513	50 030 602
Sum langsiktig gjeld	48 890 513	50 030 602
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	413 304	159 836
Leverandørgjeld	222 768	174 815
Annen kortsiktig gjeld	15 845	159 098
Sum kortsiktig gjeld	651 917	493 749
Sum gjeld	49 542 430	50 524 351
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>64 182 959</b>	<b>63 927 407</b>



Organisasjonsnr: 984 829 205  
BORETTSLAGET LADESLETTA HAGE

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

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### 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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Borettslaget Ladesletta Hage  
2021







## Gjennomføring av generalforsamling i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære generalforsamlingen i Borettslaget Ladesletta Hage bli avholdt uten fysisk oppmøte, men ved hjelp av utlevering av sakspapirer på papir og stemmegiving på vedlagte stemmeseddel.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført generalforsamlingen denne sommeren.

### Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker, godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og honorar til tillitsvalgte. Behandling av andre saker og forslag blir utsatt til senere møte.

### Generalforsamlingen starter:

- **Stemmeseddel kan leveres fra 24.06.21, men siste frist for å levere stemmeseddel er 04.07.21 kl. 16:00**
- Er det spørsmål knyttet til saker i innkallingen kan styret kontaktes på telefon 92 44 28 00 eller helst på e-post: [mona.odegaard@tryggbo.no](mailto:mona.odegaard@tryggbo.no) da noen spørsmål eventuelt må rettes til forretningsfører.

### Hvordan deltar du?

Deltakelse på generalforsamlingen vil kun skje ved at vedlagte stemmeseddel legges i styrets postkasse eller sendes pr. e-post til styrets leder innen 04.07.21 kl. 16:00

Styret vil etter innsamling av stemmeskjema foreta opptelling av avgitte stemmer. Det vil bli utsendt referat fra generalforsamlingen til alle andelshavere i borettslaget.

Trondheim, 22.06.2021  
Styret





Deltagelse på generalforsamling 2021 - din stemme gir du her  
Stemmeseddel ligger også vedlagt som eget ark i innkallingen.

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære generalforsamlingen i vårt boligselskap bli avholdt ved hjelp av stemmeskjema.

**Stemmeseddel kan leveres fra 24.06.21, men siste frist for å levere stemmeseddel er 04.07.21 kl. 16:00**

**Selskapsnummer:** 9259 **Selskapsnavn** Borettslaget Ladesletta Hage

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi stemme på E-post.**

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

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

## Saker til behandling:

### **Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen:**

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### **Sak 2: Valg av protokollvitner:**

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Kate Brendaas og Astrid Fransvåg velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### **Sak 3: Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020**

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### **Sak 4: Fastsettelse av honorarer:**

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 45 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



**Sak 5: Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Valgkomiteens innstilling er:

Styreleder 2 år: Mona Ødegård (gjenvalg)

Styremedlem Aage Bull (ikke på valg)

Styremedlem Linda Sølvberg (ikke på valg)

Styremedlem Dagrun Nilsen (ikke på valg)

Varamedlem 1 år Astrid Fransvåg (gjenvalg)

Varamedlem 1 år Kate Brendaas (ny)

**Det skal velges 1 styreleder for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år**

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Mona Ødegård	
Varamedlem	Astrid Fransvåg	
Varamedlem	Kate Brendaas	

Skjemaet leveres i styrets postkasse eller sendes til styrets leder på e-post innen fristen den 04.07.21 kl. 16:00.



## **Generalforsamling 2021**

Velkommen til skriftlig generalforsamling i Borettslaget Ladesletta Hage.

Stemmesedler må leveres styrets postkasse senest 04.07.21 kl. 16:00.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

1. Konstituering
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

### **Hvem kan delta på møtet?**

Alle eiere har rett til å delta i den skriftlige generalforsamlingen.

En stemme avgis pr. eierandel.

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Ladesletta Hage**

Mona Ødegård

Aage Bull

Dagrun Lorensen Nilsen

Linda Sølvberg



Sak 1

**Konstituering**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

a) Møteinnkallingen godkjennes.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes.



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Kate Brendaas og Astrid Fransvåg velges som protokollvitner.



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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 regnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mona Ødegård	Overlege Kindts Gate 3
Styremedlem	Aage Bull	Østmarkveien 7
Styremedlem	Dagrun Nilsen	Østmarkveien 7
Styremedlem	Linda Sølvsberg	Østmarkveien 7
1. Varamedlem	Astrid Fransvåg	Østmarkveien 7
2. Varamedlem	Else Reistad	Østmarkveien 7

### Valgkomiteen

Dagrun Mosve	Østmarkveien 7
Brit Simonsen	Østmarkveien 7

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

### 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 med følgende adresse:

Østmarkveien 7

Gårds- og bruksnummer :

3414 503

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Ladesletta Hage 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. Borettslagets revisor er Deloitte.



Borettslaget Ladesletta Hage

## Styrets arbeid

Borettslagets styre har avholdt flere møter vedrørende driften av borettslagets. I tillegg er det avholdt enkelte befaringer med gartner/vaktmester og andre eksterne for å gjennomføre vedlikehold/istandsetting av utomhusanlegget

Styret har gjennom året ivarettatt borettslagets daglige drift og økonomi sammen med forretningsfører. Det er ikke utført vesentlig vedlikehold utenom daglig oppsyn av eiendommen og istandsetting av utomhusanlegget.

## AVTALEFORHOLD

Revisjon	Deloitte AS
Forretningsfører	OBOS Eiendomsforvaltning
Vaktmester/utvendig	Jakobsli Hus- og hageservice
Kabel-TV	Telenor
Forsikring	Gjensidige Forsikring
Heis	Kone Heis
Renhold	Jakobsli hus- og hageservice
Matteservice	Trondheim Vask og Renseri AS
Strømløseleverandør	Ishavskraft
Fjernvarme	Statskraft varme AS

Styret takker for samarbeidet i 2020

For styret i

Borettslaget Ladesletta Hage

Aage Bull /s/    Dagrun Nilsen /s/    Mona Ødegård /s/    Linda Sølvberg /s/



Borettslaget Ladesletta Hage

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 335 946. Dette er omtrent som budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 817 472.

Dette er kr 259 828 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere energikostnader.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 237 473 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2 721 719 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 275 000 til ordinært vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 6 076. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Ladesletta Hage.

### Lån

Borettslaget Ladesletta Hage har 2 lån i Kommunalbanken.

For opplysninger om lånevilkår og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



# Deloitte.

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

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ladesletta Hage

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Ladesletta Hages årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 237 473. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: ZZJAB-EY8HN-EEZNI-G4GQ2-NOSYQ-CT7GD



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Borettslaget Ladesletta Hage

Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 18. juni 2021  
Deloitte AS

Harald Halvorsen  
statsautorisert revisor



# 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."

## Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-06-18 10:37:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZZJAB-EY8HN-EEZNI-G4GQ2-NOSYQ-CT7GD

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/validate>



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 624 335</b>	<b>2 292 089</b>	<b>2 624 335</b>	<b>2 721 719</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 237 473	1 146 372	848 296	1 066 745
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-1 140 089	-814 126	-820 000	-862 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>97 384</b>	<b>332 246</b>	<b>28 296</b>	<b>204 745</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 721 719</b>	<b>2 624 335</b>	<b>2 652 631</b>	<b>2 926 464</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		3 373 636	3 030 917		
Kortsiktig gjeld		-651 917	-406 582		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 721 719</b>	<b>2 624 335</b>		



Borettslaget Ladesletta Hage

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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 335 946	3 336 396	3 334 596	3 340 000
Andre inntekter		0	50 247	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 335 946</b>	<b>3 386 643</b>	<b>3 334 596</b>	<b>3 340 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 345	-22 087	-6 300	-7 755
Styreonorar	4	-45 000	-44 000	-45 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	2 125	-11 750	-14 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-99 780	-110 199	-110 000	-102 000
Konsulenthonorar	6	-3 863	0	0	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-309 409	-179 250	-285 000	-275 000
Forsikringer		-84 961	-80 966	-85 000	-91 000
Kommunale avgifter	8	-308 567	-265 069	-285 000	-319 000
Energi/fyring	9	-402 954	-610 326	-720 000	-620 000
TV-anlegg/bredbånd		-220 759	-212 958	-220 000	-234 000
Andre driftskostnader	10	-337 960	-296 702	-307 000	-314 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 817 472</b>	<b>-1 833 307</b>	<b>-2 077 300</b>	<b>-2 035 255</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 518 474</b>	<b>1 553 335</b>	<b>1 257 296</b>	<b>1 304 745</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	16 170	1 452	1 000	0
Finanskostnader	12	-297 170	-408 416	-410 000	-238 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-281 000</b>	<b>-406 964</b>	<b>-409 000</b>	<b>-238 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 237 473</b>	<b>1 146 372</b>	<b>848 296</b>	<b>1 066 745</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 237 473			



Borettslaget Ladesletta Hage

## BORETTSLAGET LADESLETTA HAGE, ORG.NR. 984 829 205 BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	60 809 323	60 809 323
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>60 809 323</b>	<b>60 809 323</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 373	2 700
Forskuddsbetalte kostnader		83 393	53 239
Driftskonto OBOS-banken		989 583	0
Sparekonto OBOS-banken		2 296 287	0
Innestående i andre banker		0	2 974 977
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 373 636</b>	<b>3 030 916</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 182 959</b>	<b>63 840 240</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 39 * 1000		38 000	38 000
Opptjent egenkapital		14 602 529	13 365 056
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>14 640 529</b>	<b>13 403 056</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	11 200 513	12 340 602
Borettsinnskudd	15	37 690 000	37 690 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>48 890 513</b>	<b>50 030 602</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 845	23 524
Leverandørgjeld		222 768	174 815
Påløpte renter		88 853	159 836
Påløpte avdrag		324 451	0
Annen kortsiktig gjeld		0	48 407
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>651 917</b>	<b>406 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 182 959</b>	<b>63 840 240</b>
Pantstillelse	16	57 814 770	50 030 602
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 15.06.2021  
Styret i Borettslaget Ladesletta Hage

Mona Ødegård /s/    Aage Bull /s/    Dagrun L. Nilsen /s/    Linda Sølvberg /s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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. 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 305 796
Parkering	35 100
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 340 896</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-4 950
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 335 946</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</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: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 45 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av revisjonshonorar.

Tidligere har kostnadsført revisjonshonorar vært basert på en avsetning.

I framtiden vil revisjonshonoraret bli kostnadsført det året som fakturaene er datert.

Virkningen i overgangsåret er at bare differansen mellom avsatt og virkelig honorar blir ført i i regnskapet. Honorar for 2019 er betalt med kr 11 875 i år.

Konto for revisjon viser - kr 2 125, dette skyldes for mye avsatt 2019.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 863
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 863</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-118 786
Drift/vedlikehold VVS	-13 638
Drift/vedlikehold elektro	-6 606
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 081
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-89 571
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 331
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 046
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 350
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-309 409</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-175 749
Vann- og avløpsavgift	-72 861
Renovasjonsavgift	-59 957
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-308 567</b>

**NOTE: 9**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-244 337
Fjernvarme	-158 616
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-402 954</b>



Borettslaget Ladesletta Hage

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 545
Vaktmestertjenester	-219 992
Renhold ved firmaer	-103 956
Trykksaker	-2 000
Andre kontorkostnader	-1 100
Bank- og kortgebyr	-2 846
Velferdskostnader	-2 520
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-337 960</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	884
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 350
Renter bank	92
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	741
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 103
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>16 170</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Kommunalbanken	-166 456
Kommunalbanken	-130 638
Renter på leverandørgjeld	-76
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-297 170</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

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

Tomten er kjøpt.

Gnr.414/bnr.503 M. flere

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



Borettslaget Ladesletta Hage

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**KOMMUNALBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2003

-23 232 376

Nedbetalt tidligere

16 344 554

Nedbetalt i år

584 734

-6 303 088

**KOMMUNALBANKEN**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2007

-10 299 700

Nedbetalt tidligere

4 846 920

Nedbetalt i år

555 355

-4 897 425

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-11 200 513**

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-37 690 000

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-37 690 000**

**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

37 690 000

Pantelån

11 200 513

Påløpte avdrag

324 451

**TOTALT**

**49 214 964**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger

60 809 323

**TOTALT**

**60 809 323**



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 45 000.



Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges 1 styreleder og 2 varamedlemmer.

#### **Innstilling**

Valgkomiteens innstilling er:

Styreleder 2 år: Mona Ødegård (gjenvalg)

Styremedlem Aage Bull (ikke på valg)

Styremedlem Linda Sølvberg (ikke på valg)

Styremedlem Dagrun Nilsen (ikke på valg)

Varamedlem 1 år Astrid Fransvåg (gjenvalg)

Varamedlem 1 år Kate Brendaas (ny)

#### **Roller og kandidater**

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

**Mona Ødegård**

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

**Astrid Fransvåg**

**Kate Brendaas**



## Generell informasjon





## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift





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.