



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 181 353  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LERKENDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: P.A. Munchs gate 14  
7030 TRONDHEIM

### 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: Markus Skinstad Bakkejordet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          |      | 2 768 971        | 2 659 381         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 768 971</b> | <b>2 659 381</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                   |
| Lønnskostnad                                 |      | 114 100          | 114 100           |
| Annen driftskostnad                          |      | 2 629 898        | 3 500 530         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 743 998</b> | <b>3 614 630</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>24 973</b>    | <b>-955 249</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           |      | 50 791           | 48 122            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>50 791</b>    | <b>48 122</b>     |
| Annen finanskostnad                          |      | 537 443          | 341 591           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>537 443</b>   | <b>341 591</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-486 652</b>  | <b>-293 469</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-461 679</b>  | <b>-1 248 718</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-461 679</b>  | <b>-1 248 718</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-461 679</b>  | <b>-1 248 718</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>-461 679</b>  | <b>-1 248 718</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -461 679         | -1 248 718        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-461 679</b>  | <b>-1 248 718</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <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    |      | 65 170 591        | 65 170 591        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 65 170 591        | 65 170 591        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 65 170 591        | 65 170 591        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 12 324            | -6 089            |
| Andre fordringer                           |      | 419 141           | 367 514           |
| Sum fordringer                             |      | 431 465           | 361 425           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 747 959           | 1 389 755         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 747 959           | 1 389 755         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 179 424         | 1 751 180         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>66 350 015</b> | <b>66 921 771</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 7 700             | 7 700             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>7 700</b>      | <b>7 700</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              |      | 7 330 346         | 6 868 667         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-7 330 346</b> | <b>-6 868 667</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-7 322 646</b> | <b>-6 860 967</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           |      | 18 923 318        | 19 232 682        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 54 163 100        | 54 163 100        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>73 086 418</b> | <b>73 395 782</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>73 086 418</b> | <b>73 395 782</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 4 303             | 2 002             |
| Leverandørgjeld                          |      | 536 556           | 351 708           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 45 384            | 33 245            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>586 243</b>    | <b>386 956</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>73 672 661</b> | <b>73 782 738</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>66 350 015</b> | <b>66 921 771</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407972

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 181 353  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LERKENDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: P.A. Munchs gate 14  
7030 TRONDHEIM

**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: Markus Skinstad Bakkejordet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 984 181 353  
LERKENDAL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>       |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          |             | 2 768 971        | 2 659 381         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 768 971</b> | <b>2 659 381</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                   |
| Lønnskostnad                                 |             | 114 100          | 114 100           |
| Annen driftskostnad                          |             | 2 629 898        | 3 500 530         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>2 743 998</b> | <b>3 614 630</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>24 973</b>    | <b>-955 249</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           |             | 50 791           | 48 122            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>50 791</b>    | <b>48 122</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             | 537 443          | 341 591           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>537 443</b>   | <b>341 591</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-486 652</b>  | <b>-293 469</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-461 679</b>  | <b>-1 248 718</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-461 679</b>  | <b>-1 248 718</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-461 679</b>  | <b>-1 248 718</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>-461 679</b>  | <b>-1 248 718</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -461 679         | -1 248 718        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-461 679</b>  | <b>-1 248 718</b> |



Organisasjonsnr: 984 181 353  
LERKENDAL BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <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                    |      | 65 170 591        | 65 170 591        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 65 170 591        | 65 170 591        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 12 324            | -6 089            |
| Andre fordringer                           |      | 419 141           | 367 514           |
| Sum fordringer                             |      | 431 465           | 361 425           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      |                   |                   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 747 959           | 1 389 755         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 179 424         | 1 751 180         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>66 350 015</b> | <b>66 921 771</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 7 700             | 7 700             |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 7 700             | 7 700             |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                       | 7 330 346         | 6 868 667         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>-7 330 346</b> | <b>-6 868 667</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-7 322 646</b> | <b>-6 860 967</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                  |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 18 923 318        | 19 232 682        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 54 163 100        | 54 163 100        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>73 086 418</b> | <b>73 395 782</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>73 086 418</b> | <b>73 395 782</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 4 303             | 2 002             |
| Leverandørgjeld                   | 536 556           | 351 708           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 45 384            | 33 245            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>586 243</b>    | <b>386 956</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>73 672 661</b> | <b>73 782 738</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>66 350 015</b> | <b>66 921 771</b> |



Organisasjonsnr: 984 181 353  
LERKENDAL BORETTSLAG

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





# Årsmøte 2023

Lerkendal Borettslag

8. mai 2023

Selskapsnummer: 7081





## Velkommen til årsmøte i Lerkendal Borettslag

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:

8. mai 2023 kl. 18:00, Nina bygget, Kantina.

### 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. Låneopptak
8. Vedtektsendring utvidelse av andeler
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Lerkendal Borettslag**



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Velges på møte

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

Velges på møte



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) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

**Vedlegg**

1. Årsrapport Lerkendal Borettslag 7081.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 100.000



Sak 7

## Låneopptak

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å låne inntil 650 000 kroner for å dekke utgiftene i forbindelse med husmaling i Moslingsgate 4/6, resterende vinduer i Moslings Gate 8 og inngangsdøra og bod i Gløshaugveien 11/13. Vi ønsker å refinansiere slik at de to lånene vi har, og den kommende blir samlet.

### Forslag til vedtak

Styret får låne inntil 650 000 kroner for å dekke utgiftene i forbindelse med husmaling i Moslingsgate 4/6, resterende vinduer i Moslings Gate 8 og inngangsdøra og bod i Gløshaugveien 11/13.

Sak 8

## Vedtektsendring utvidelse av andeler

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Av hensyn til bærekraft og borettslagets attraktivitet, foreslås det at borettslaget i større grad oppfordrer andelseiere som er investert i Lerkendal-området til å foreta langsiktig, bærekraftig vedlikehold og oppgraderinger. Det største hinderet for dette er andelenes størrelse, som delvis er regulert etter vedtekter som ikke samsvarer med dagens eiendomsmarked.

### Forslag til vedtak

Borettslaget undersøker muligheten for å eie to tilstøtende andeler.



Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Fabienne Simon

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mads Fjeld Wold
- Solveig Berthung
- Thorstein Wang

**Valg av 4 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anette Lindi
- Ann-Sylvi Olsen
- Ingrid Heggland
- Odd Håkon Byberg



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                     |                       |
|-------------|---------------------|-----------------------|
| Leder       | Fabienne B.G. Simon | Hans Osnes' Veg 6     |
| Styremedlem | Patrik Åberg        | Moslings Gate 2       |
| Styremedlem | Solveig Berthung    | P.A. Munchs Gate 14   |
| Styremedlem | Erling Vaaler       | Moslings Gate 8       |
| Styremedlem | Vemund Venn         | P.A. Munchs Gate 13   |
| Varamedlem  | Odd Håkon Byberg    | Gløshaugveien 11      |
| Varamedlem  | Ingrid Heggland     | P.A. Munchs Gate 16 B |
| Varamedlem  | Anette Lindi        | Moslings Gate 6       |
| Varamedlem  | Ann Sylvi Olsen     | Klæbuveien 71         |

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post: [lerkendal@styrerommet.no](mailto:lerkendal@styrerommet.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 Lerkendal Borettslag

Borettslaget består av 77 andelsleiligheter.

Lerkendal Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984181353, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

405 41

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.

Lerkendal Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88275114. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

## Styrets arbeid

Det har i 2022 blitt avholdt 10 styremøter. I denne perioden har 7 nye andelseiere blitt godkjent av styret etter salg av andeler.

Styret har kalt inn til ekstraordinært styremøte og tatt opp 2 millioner i lån for å finansiere vedlikehold (vinduer, kledning og husmaling)

Styret har jobbet videre med løpende vedlikehold i borettslaget. Det er behandlet søknader om vedlikehold av vinduer, verandaer, maling av hus med mer. Blant annet har flere rør blitt byttet ut grunnet slitasje og elde.

Styret bruker aktivt [styreverrommet.no](http://styreverrommet.no) for arkivering og saksbehandling, men ikke minst for god oversikt over økonomi, HMS, styremøter, for å kontakte andelseiere og andre oppgaver knyttet til borettslaget



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Posten kommunale avgifter er postert med 1.198.000,- i budsjettet for 2023

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lerkendal Borettslag.

### Lån

Lerkendal Borettslag har lån i OBOS-Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### 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 2023.



Budsjettet er basert på 13,7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Lerkendal Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lerkendal Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, 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.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZBEEA-CYMMNS-CD160-DP4N7-ZIMNOD-NPM0A



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-12 06:03:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZBEEA-QVMNS-CD160-DP4N7-ZMM0D-NPM0A

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

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

13 av 22

Årsrapport Leikenda Borettslag 2021.pdf



## LERKENDAL BORETTSLAG ORG.NR. 984 181 353, KUNDENR. 7081

### 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<br>2022 | Regnskap<br>2021  | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          | <b>1 364 224</b> | <b>2 970 160</b>  | <b>1 364 224</b> | <b>593 181</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |                  |                   |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         | -461 679         | -1 248 718        | -526 100         | 192 600          |
| Tillegg for nye langsiktige lån            | 15 0             | 19 262 210        | 0                | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 15 -309 364      | -19 619 428       | -353 000         | -264 000         |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       | <b>-771 043</b>  | <b>-1 605 936</b> | <b>-879 100</b>  | <b>-71 400</b>   |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>593 181</b>   | <b>1 364 224</b>  | <b>485 124</b>   | <b>521 781</b>   |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |                  |                   |                  |                  |
| Omløpsmidler                               | 1 179 424        | 1 751 180         |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           | -586 243         | -386 956          |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>593 181</b>   | <b>1 364 224</b>  |                  |                  |



## LERKENDAL BORETTSLAG ORG.NR. 984 181 353, KUNDENR. 7081

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>2023  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 726 076         | 2 634 208         | 2 726 000         | 3 092 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 42 895            | 25 173            | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>2 768 971</b>  | <b>2 659 381</b>  | <b>2 726 000</b>  | <b>3 092 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -14 100           | -14 100           | -14 100           | -14 200           |
| Styrehonorar                       | 5    | -100 000          | -100 000          | -100 000          | -100 000          |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -9 949            | -10 693           | -11 000           | -11 500           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -142 195          | -138 188          | -143 000          | -148 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -3 644            | -5 421            | -10 000           | -10 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -884 150          | -1 782 303        | -1 300 000        | -320 000          |
| Forsikringer                       |      | -421 560          | -385 578          | -372 500          | -421 200          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -1 153 243        | -1 153 030        | -950 000          | -1 198 000        |
| Energi/fyring                      |      | -1 945            | 0                 | 0                 | 0                 |
| Andre driftskostnader              | 10   | -13 212           | -25 318           | -36 500           | -35 500           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-2 743 998</b> | <b>-3 614 630</b> | <b>-2 937 100</b> | <b>-2 258 400</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>24 973</b>     | <b>-955 249</b>   | <b>-211 100</b>   | <b>833 600</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 50 791            | 48 122            | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 12   | -537 443          | -341 591          | -315 000          | -641 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-486 652</b>   | <b>-293 469</b>   | <b>-315 000</b>   | <b>-641 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-461 679</b>   | <b>-1 248 718</b> | <b>-526 100</b>   | <b>192 600</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Udekket tap                        |      | -461 679          | -1 248 718        |                   |                   |



**LERKENDAL BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 984 181 353, KUNDENR. 7081**  
**BALANSE**

|                                  | Note | 2022              | 2021              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Bygninger                        | 13   | 57 731 791        | 57 731 791        |
| Tomt                             |      | 7 438 800         | 7 438 800         |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>65 170 591</b> | <b>65 170 591</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| Restanser på felleskostnader     |      | 3 585             | 88                |
| Kundefordringer                  |      | 12 324            | -6 089            |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 415 556           | 367 426           |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 298 612           | 177 714           |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 449 348           | 1 212 041         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>1 179 424</b>  | <b>1 751 180</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>66 350 015</b> | <b>66 921 771</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital             |      | 7 700             | 7 700             |
| Udekket tap                      | 14   | -7 330 346        | -6 868 667        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>-7 322 646</b> | <b>-6 860 967</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 15   | 18 923 318        | 19 232 682        |
| Borettsinnskudd                  | 16   | 54 163 100        | 54 163 100        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>73 086 418</b> | <b>73 395 782</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 45 384            | 33 175            |
| Leverandørgjeld                  |      | 536 556           | 351 709           |
| Påløpte renter                   |      | 4 303             | 2 002             |
| Annen kortsiktig gjeld           |      | 0                 | 70                |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>586 243</b>    | <b>386 956</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>66 350 015</b> | <b>66 921 771</b> |
| Pantstillelse                    | 17   | 74 163 100        | 74 163 100        |
| Garantiansvar                    |      | 0                 | 0                 |

Trondheim, 22.03.2023  
Styret i Lerkendal Borettslag

Fabienne B.G. Simon/S/

Patrik Åberg/S/

Solveig Berthung/S/

Erling Vaaler/S/

Vemund Venn/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.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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                      | 1 990 608        |
| L?n Leiligheter                      | 715 860          |
| Rest lån leil. 2020                  | 19 608           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 726 076</b> |

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

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Avklaring forkjøpsrett/beboere | 42 811        |
| Husleie gebyr/beboere          | 84            |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>    | <b>42 895</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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 949.

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

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 644        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-3 644</b> |

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

|   |                 |
|---|-----------------|
| Brannforebyggende tiltak/Lien Byggservice     | -633 800        |
| Vindusarbeider/Fredheim & Paulsby Bygg AS     | -240 350        |
| <b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b> | <b>-874 150</b> |
| Egenandel forsikring                          | -10 000         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>               | <b>-884 150</b> |

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

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

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Eiendomsskatt                 | -468 688          |
| Vann- og avløpsavgift         | -389 797          |
| Feieavgift                    | -28 359           |
| Renovasjonsavgift             | -266 399          |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-1 153 243</b> |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Container                        | -6 250         |
| Andre fremmede tjenester         | -1 696         |
| Kontor- og datarekvisita         | -1 190         |
| Andre kontorkostnader            | -140           |
| Porto                            | -500           |
| Bank- og kortgebyr               | -3 436         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-13 212</b> |

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

|   |               |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 483           |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 7 307         |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 302           |
| Kundeutbytte fra Gjensidige                   | 42 699        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>50 791</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -537 282        |
| Renter på leverandørgjeld                  | -161            |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-537 443</b> |

**NOTE: 13****BYGNINGER**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Bygning  | 65 170 591        |
| Overført tomteverdi, 12 % av opprinneligkostpris | 7 438 800         |
|  | 57 731 791        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>                             | <b>57 731 791</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2019

-20 000 000

Nedbetalt tidligere

767 318

Nedbetalt i år

309 364

**-18 923 318**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 8,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-242 350

Nedbetalt tidligere

242 350

Nedbetalt i år

0

0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-18 923 318****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd

-54 163 100

**SUM BORETTSINNSKUDD****-54 163 100****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

54 163 100

Pantelån

18 923 318

**TOTALT****73 086 418**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger

57 731 791

Tomt

7 438 800

**TOTALT****65 170 591**



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.05.23

**Selskapsnummer:** 7081 **Selskapsnavn:** Lerkendal Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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:** \_\_\_\_\_

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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