



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 600 305
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LAKKEGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 364 449	6 314 584
Sum inntekter		5 364 449	6 314 584
Kostnader			
Lønnskostnad		176 171	172 568
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 697	44 365
Annen driftskostnad		3 626 005	3 331 269
Sum kostnader		3 805 873	3 548 202
Driftsresultat		1 558 576	2 766 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 929	36 954
Sum finansinntekter		40 929	36 954
Annen finanskostnad		373 027	258 656
Sum finanskostnader		373 027	258 656
Netto finans		-332 098	-221 702
Ordinært resultat før skattekostnad		1 226 478	2 544 680
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 226 478	2 544 680
Årsresultat		1 226 478	2 544 680
Totalresultat		1 226 478	2 544 680
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 226 478	2 544 680
Sum overføringer og disponeringer		1 226 478	2 544 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		152 050 000	152 050 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	3 698
Sum varige driftsmidler		152 050 001	152 053 698
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		76 499	
Sum finansielle anleggsmidler		76 499	0
Sum anleggsmidler		152 126 500	152 053 698
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 589
Andre fordringer		460 396	403 047
Sum fordringer		460 396	407 636
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		663 073	606 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 073	606 251
Sum omløpsmidler		1 123 469	1 013 888
SUM EIENDELER		153 249 969	153 067 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		94 393 020	93 166 542
Sum opptjent egenkapital		94 393 020	93 166 542
Sum egenkapital		94 399 920	93 173 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 731 689	13 930 379
Øvrig langsiktig gjeld		45 684 218	45 608 100
Sum annen langsiktig gjeld		58 415 907	59 538 479
Sum langsiktig gjeld		58 415 907	59 538 479
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		127 972	111 864
Leverandørgjeld		304 978	240 671
Skyldige offentlige avgifter		1 192	1 588
Annen kortsiktig gjeld			1 543
Sum kortsiktig gjeld		434 142	355 665
Sum gjeld		58 850 049	59 894 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 249 969	153 067 586



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467736

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 600 305
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LAKKEGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 984 600 305
LAKKEGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 364 449	6 314 584
Sum inntekter		5 364 449	6 314 584
Kostnader			
Lønnskostnad		176 171	172 568
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 697	44 365
Annen driftskostnad		3 626 005	3 331 269
Sum kostnader		3 805 873	3 548 202
Driftsresultat		1 558 576	2 766 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 929	36 954
Sum finansinntekter		40 929	36 954
Annen finanskostnad		373 027	258 656
Sum finanskostnader		373 027	258 656
Netto finans		-332 098	-221 702
Ordinært resultat før skattekostnad		1 226 478	2 544 680
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 226 478	2 544 680
Årsresultat		1 226 478	2 544 680
Totalresultat		1 226 478	2 544 680
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 226 478	2 544 680
Sum overføringer og disponeringer		1 226 478	2 544 680



Organisasjonsnr: 984 600 305
LAKKEGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	152 050 000	152 050 000
---	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	3 698
Sum varige driftsmidler	152 050 001	152 053 698

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	76 499	
Sum finansielle anleggsmidler	76 499	0

Sum anleggsmidler	152 126 500	152 053 698
-------------------	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Kundefordringer		4 589
Andre fordringer	460 396	403 047
Sum fordringer	460 396	407 636

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	663 073	606 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	663 073	606 251

Sum omløpsmidler	1 123 469	1 013 888
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	153 249 969	153 067 586
---------------	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital	6 900	6 900
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	94 393 020	93 166 542
Sum opptjent egenkapital	94 393 020	93 166 542
Sum egenkapital	94 399 920	93 173 442
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 731 689	13 930 379
Øvrig langsiktig gjeld	45 684 218	45 608 100
Sum annen langsiktig gjeld	58 415 907	59 538 479
Sum langsiktig gjeld	58 415 907	59 538 479
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	127 972	111 864
Leverandørgjeld	304 978	240 671
Skyldige offentlige avgifter	1 192	1 588
Annen kortsiktig gjeld		1 543
Sum kortsiktig gjeld	434 142	355 665
Sum gjeld	58 850 049	59 894 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	153 249 969	153 067 586



Organisasjonsnr: 984 600 305
LAKKEGÅRDEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Lakkegården Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 10. mai 2023

Selskapsnummer: 616





Velkommen til årsmøte i Lakkegården 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.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 3. mai kl. 20:00 og lukker 10. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/616>

Det holdes også et frivillig møte 3. mai kl. 18:00 , Vahl skole.

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Lakkegården 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Carl Petter Gahre er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Øistein Skeie og Jimmie Garcia er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Vedlegg

- 1. Årsrapport, regnskap og beretning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 157 000

Styrets innstilling

Styrehonoraret økes etter lønnsvekst fra SSB fra perioden 2022

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 157 000,-



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Carl Petter Gahre

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Camilla Bergkvist
- Hanne Hove

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Astri Skjesol
- Espen Evjenth
- Karl Simenstad



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Carl Petter Gahre

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Arne Riiber

Sak 8

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Marie Granbom



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carl Petter Gahre	Heimdalsgata 21
Styremedlem	Hallvard Øren	Heimdalsgata 19
Styremedlem	Anne Camilla Bergkvist	Heimdalsgata 19
Styremedlem	Espen Aleksander Evjenth	Heimdalsgata 21
Styremedlem	Arne Riiber	Heimdalsgata 21
Varamedlem	Evy Hillestad	Heimdalsgata 21
Varamedlem	Karl Edvin Simenstad	Heimdalsgata 23
Varamedlem	Astri Skjesol	Heimdalsgata 23

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Carl Petter Gahre Heimdalsgata 21

Varadelegert

Arne Riiber Heimdalsgata 21

Valgkomiteen

Marie T E Granbom Heimdalsgata 21

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Lakkegården Borettslag

Borettslaget består av 69 andelsleiligheter.

Lakkegården Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984600305, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 360

Første innflytting skjedde i 2002.

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.

Lakkegården 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid i Lakkegården borettslag

Styret har månedlige styremøter, bortsett fra i juli måned. I tillegg kommuniserer styret ukentlig på epost, telefon eller korte møter for avklaringer og oppgavefordelinger. De ulike styrerepresentantene har videre dialog og samarbeid med ulike tjenesteleverandører basert på de oppgavene som skal løses. En representant fra styret er representert i borettslaget når befaringer krever det.

På styremøtene så oppdaterer vi hverandre iht. fremdrift på oppgaver, fordeler nye oppgaver som har kommet opp siden siste styremøte, beslutter på saker som krever det samt diskuterer forslag til forbedringer av ulik karakter. Årshjulet er en del av hva styret forholder oss til året rundt, men utgjør en liten del av det styret faktisk gjennomfører i daglig drift.

Finansiell situasjon

På styremøte 27 januar 2022, vedtok styret å utrede muligheten for og videre oppta midlertidig kreditt. Dette for å ha tilgang til likviditet dersom det skulle være behov gjennom 2022.

Store svingninger i strømprisen og usikkerhet i forbruk av fjernvarme, var den største driveren for behovet for denne midlertidige kreditten. Videre så skulle bakgården betales kontant, en betydelig kostnad på om lag kr 225 000, hvor avtalen allerede var inngått med Oslo kommune.

Handelsbanken bevilget et midlertidig lån på kr 500 000,-, hvorpå vi benyttet kr 235 000 (utbetalt 30 mai 2022) som løp frem til 7 desember 2022, hvor kreditten bortfalt og innløst med kr 235 000 i sin helhet. Kredittlinjen på kr 500 000,- ble aldri fullt ut trukket. Vi hadde 1 trekk på kr 235 000 fra 30 mai 2022.

Styret vedtok også på møte 27 januar 2022 å øke inntektene på fjernvarme gjeldende fra 1 april 2022.

Opptak av den midlertidige kreditten må ses i sammenheng med økningen av inntektene. Gitt at vi brukte mye av bufferen mot slutten av 2021 på særskilte økte strømpriser, var likviditetsreservene betydelig redusert. Når vi øker inntektene i borettslaget, så tar det tid å bygge opp likviditetsreservene, spesielt når kostnadene øker raskere enn inntektene. Derfor hadde vi et behov for å ha tilgang til kreditt om det skulle være et behov for å sikre at vi hadde nok likviditet i overgangene på de store kostnadene som forfaller i løpet av året.

Vi hadde dialog med OBOS banken på en mulig kassekreditt, men forkastet forslaget fra OBOS på grunn av vilkår tilknyttet IN-ordningen.

I etterkant så er styret fornøyd med at vi startet prosessen med Handelsbanken tidlig, for prosesser for låneopptak er tidkrevende, i tillegg er vi fornøyd med erfaringen med Handelsbanken som vurderer oss som selskap som gode samarbeidspartnere. Det gir oss trygghet om at et fremtidig samarbeid tilknyttet eventuelle finansielle behov, ikke nødvendigvis representerer noen særskilt risiko for oss i Lakkegården borettslag.



Forsikring

Styret håndtert en håndfull forsikringssaker i løpet av siste året. Noen saker tar dog lengre tid enn andre, men stort sett har det løst seg fint. Det har vært saker som har krevd mer enn andre, tilknyttet våtrom.

Vedlikehold og oppgradering

Det har vært prosess på sanering av skjeggkre i løpet av 2022. Det er krevende å prosjektlede slike prosesser, når 69 boenheter skal inkluderes. I etterkant så har ikke styret mottatt informasjon som skulle tyde på at operasjonen ikke var vellykket.

Gjennom året er det jevnlig kontakt med Gamle Oslo Servicesentral som leverer Vaktmester og renholdstjenester til oss i Lakkegården borettslag. Vi i styret opplever at det er verdifullt å ha leverandøren av disse tjeneste så nærme og vi opplever at det er generelt god kvalitet på tjenestene som leveres, og der hvor det oppstår hendelser, blir dette raskt løst.

Det har vært jobbet med å innhente tilbud på installasjon av målere for å skille borettslaget og næringsdelen i 1 etg. Dette har vært en lang prosess, fordi det har vært særskilt stor pågang hos leverandørene for denne type tjeneste. Målerne ble bestilt høsten 2022 – men gjennomføringen ble ikke før rett over årsskifte i 2023. Denne tilpasningen vil gi oss mer presis fordeling av energikostnaden i bygget, med avregning mot næringsdelene årlig når det gjelder forbruk av varmtvann og fyring.

På vårparten i 2022 var det overtagelse av oppgradering av bakgården.

Dette gikk veldig greit, og vi fikk oversendt endelig teknisk dokumentasjon etter sommeren 2022. Det var også en hyggelig sammenkomst i regi av Oslo kommune for å feire oppgraderingen sammen med barnehagen.

I 2022 ble det endelig gjennomført en effektiv dugnad. Styret synes det er utrolig hyggelig at så mange møter opp på dugnad og er med på å skape et fint bomiljø for alle. I 2022 fikk bakgården seg et skikkelig løft, men jobben fortsetter videre i 2023.

I forbindelse med overlevering av «oppgradert bakgård», så tok frivillige ildsjeler og styret ansvaret for å sørge for vanning av de nye plantene gjennom hele sesongen. Gitt at vi ikke kunne vanne med spreder, så tok oppgaven noe tid. Takk til alle som kunne bidra med sin tid og innsats på dette arbeidet.

Hagegruppen har noen dedikerte ildsjeler som stiller blomsterbed, det er hyggelig for fellesskapet

Internett og TV

Styret startet utredningen om oppgradering av TV/internett-avtalen vår høsten 2022 hvor OBOS Open Net kom på banen med et tilbud. Styret har hatt fokus på at avtalen må favne helheten i borettslaget iht. behov, pris og brukeropplevelse. Det opplever vi at OBOS Open Net leverer på. Avtalen er under arbeid, med antatt overgang ved slutten av 2023.



Sikkerhet i borettslaget

Sikkerheten i borettslaget og bakgården, går primært på at uvedkommende tar seg inn på fellesarealet og ved en anledning i 2022, brøt seg inn i en leilighet. Dette innbruddet var særskilt alvorlig og ubehagelig for de som bor i enheten og vedkommende oppholdt seg i boenheten over lang tid, og utførte stor skade på hjemmet. En ting er å erstatte ting, men når familier med barn og husdyr føler seg utrygge, så er skaden mye større enn det økonomiske aspektet ved et innbrudd. Vi i Lakkegården borettslag og styret tar sikkerheten i borettslaget på største alvor og har dermed gått i dialog med Boligbygg for å se på mulige løsninger for å hindre at uvedkommende tar seg inn på området. Boligbygg har en inngangsport som er elektronisk styrt, og denne står oppe ganske lang stund etter at man har gått inn eller ut, dette utløser en risiko for at uvedkommende tar seg inn i fellesarealet uten videre.

For å følge opp sikkerhet i borettslaget har styret utarbeidet et skriv som har gått til Boligbygg. Pr mars er det fremdeles ikke kommet noen tilsvar fra Boligbygg på problemstillingen som er skissert i oversendelsen. Styret har tidvis gjennom året også anmodet beboerne i borettslaget om å være flinke til å la garasjeporten gå ned før man kjører videre. Styret har ved anledning kastet ut uvedkommende fra garasjelegget og bakgården. For oss i Lakkegården borettslag så er det mulig å ta seg opp til bakgården gjennom garasjelegget uten videre hindre, også derfor er det viktig at vi også gjør vårt for å begrense muligheten for uvedkommende til å ta seg inn i anlegget. Styret presisere at den enkelte skal selvsagt aldri gå på kompromiss med egen sikkerhet.

Samarbeid med OBOS

Styret har gjennom året vært i tett dialog med forretningsfører hos OBOS på ulike tema for drift av borettslaget.

I 2022 så har styret i samarbeid med OBOS utstedt 1 advarsel til andelseier i forbindelse med brudd på husordensregel §7 og dermed utløst §7-1 i vedtektene vedrørende mislighold.

Styret sammen med OBOS, har fokus på fremleie og at fremleie av enheter skal gjøres iht. vedtektene, ulovlig bruksoverlating utløser §7-1 Mislighold i vedtektene. Styret har gjennom året behandlet saker hvor søknad om bruksoverlating ikke foreligger.

Ellers er det styrets oppfatning at alle saker som ble besluttet ved forrige generalforsamling, er gjennomført og eller tatt stilling til.



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 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.

Lån

I forbindelse med styrking av likviditeten, ble hele rammen på 500 000,- kr utbetalt for tidlig til borettslaget.

Dette skjedde etter en misforståelse hos Handelsbanken. Pengene ble tilbakeført kort tid etter utbetaling.

Rammen på kr 500 000,- ble reetablert og senere trukket med 235 000,- kr.

Ref. note 18



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 350 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten 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 Lakkegården Borettslag.

Lån

Lakkegården Borettslag har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Obos økte sitt honorar på 4,3% for 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lakkegården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lakkegården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport, regnskap og beretning.pdf



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>.

Oslo, 28. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



LAKKEGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 984 600 305, KUNDENR. 616

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	658 223	948 489	658 223	689 327
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 226 478	2 544 680	1 439 978	1 366 726
Tilbakeføring av avskrivning	15 3 697	44 365	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18 735 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -1 778 913	-1 152 144	-800 000	-986 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 -154 777	-1 727 167	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-381	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	31 104	-290 266	639 978	380 726
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	689 327	658 223	1 298 201	1 070 053
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 123 469	1 013 888		
Kortsiktig gjeld	-434 142	-355 665		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	689 327	658 223		



LAKKEGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 984 600 305, KUNDENR. 616

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 407 989	1 410 800	1 370 304	1 387 404
Innkrevde felleskostnader	2	3 604 202	2 985 356	3 551 696	3 737 596
Ladeinntekter EL-bil		18 866	17 658	0	0
Andre inntekter	3	178 615	173 604	140 000	120 000
SUM DRIFTSINTEKTER		5 209 672	4 587 418	5 062 000	5 245 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 771	-22 568	-30 000	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	15	-3 697	-44 365	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 500	-6 420	-5 500	-550
Andre honorarer		-4 400	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-123 725	-120 705	-123 722	-123 725
Konsulenthonorar	7	-14 558	-42 932	-25 000	-15 000
Kontingenter		-13 800	-13 800	-14 000	0
Drift og vedlikehold	8	-673 288	-525 185	-350 000	-350 000
Forsikringer		-360 376	-320 956	-333 800	-383 800
Kommunale avgifter	9	-666 072	-631 210	-690 000	-708 489
Energi/fyring	10	-1 098 154	-1 080 533	-893 000	-923 000
TV-anlegg/bredbånd		-358 029	-329 889	-335 000	-370 560
Andre driftskostnader	11	-309 503	-259 639	-450 000	-350 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 805 873	-3 548 202	-3 400 022	-3 396 274
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 403 799	1 039 215	1 661 978	1 848 726
Innbetalt andel fellesgjeld		154 777	1 727 167	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 558 576	2 766 382	1 661 978	1 848 726
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	40 929	36 954	5 000	0
Finanskostnader	13	-373 027	-258 656	-227 000	-482 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-332 098	-221 702	-222 000	-482 000
ÅRSRESULTAT		1 226 478	2 544 680	1 439 978	1 366 726
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 226 478	2 544 680		



LAKKEGÅRDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 984 600 305, KUNDENR. 616

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	152 050 000	152 050 000
Andre varige driftsmidler	15	1	3 698
Miljøbankkonto, øremerket		76 499	0
SUM ANLEGGSMIDLER		152 126 500	152 053 698
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	4 589
Forskuddsbetalte kostnader		395 230	333 177
Andre kortsiktige fordringer	16	65 166	69 870
Driftskonto OBOS-banken		523 140	244 336
Skattetrekkskonto OBOS-banken		572	665
Sparekonto OBOS-banken		139 361	361 251
SUM OMLØPSMIDLER		1 123 469	1 013 888
SUM EIENDELER		153 249 969	153 067 586
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 69 * 100		6 900	6 900
Annen egenkapital	17	94 393 020	93 166 542
SUM EGENKAPITAL		94 399 920	93 173 442
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	12 731 689	13 930 379
Borettsinnskudd	19	45 608 100	45 608 100
Avsetning bomiljøtiltak	20	76 118	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		58 415 907	59 538 479

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		304 978	240 671
Skyldige offentlige avgifter	21	1 192	1 588
Påløpte renter		43 974	22 420
Påløpte avdrag		83 997	89 443
Annen kortsiktig gjeld		0	1 543
SUM KORTSIKTIG GJELD		434 142	355 665

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **153 249 969** **153 067 586**

Pantstillelse	22	152 043 100	152 043 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.03.2023

Styret i Lakkegården Borettslag

Carl Petter Gahre/s/

Hallvard Øren/s/

Anne Camilla Bergkvist/s/

Espen Aleksander Evjenth/s/

Arne Riiber/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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.



SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 423 109
Oppvarming/varmtvann	1 073 613
Eiendomsskatt	59 780
Garasje	55 500
Kapitalkostnader på IN-lån	1 361 512
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	46 477
Overført til kapitalkostnader	-1 407 989
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 612 002

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-7 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 604 202

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Avregning for seksjon 2 og 3	178 615
SUM ANDRE INNTEKTER	178 615

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-21 771
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 771

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og juleavslutning for kr 4 234, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 558
SUM KONSULENTHONORAR	-14 558

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 327
Drift/vedlikehold VVS	-53 261
Drift/vedlikehold elektro	-28 510
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-248 201
Drift/vedlikehold heisanlegg	-166 070
Drift/vedlikehold brannsikring	-112 228
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-23 691
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 870
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-3 130
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-673 288

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-59 805
Vann- og avløpsavgift	-387 874
Renovasjonsavgift	-218 393
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-666 072

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-143 050
Fjernvarme	-955 104
SUM ENERGI / FYRING	-1 098 154

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

Lokalleie	-979
Container	-8 476
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-59 750
Verktøy og redskaper	-690
Vaktmestertjenester	-110 734
Renhold ved firmaer	-96 413
Snørydding	-13 125
Andre fremmede tjenester	-1 325
Trykksaker	-3 109
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 234
Andre kontorkostnader	-5 788
Porto	-40
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-2 473
Velferdskostnader	-1 369
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-309 503

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	893
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 991
Kundeutbytte fra Gjensidige	37 045
SUM FINANSINTEKTER	40 929

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken, innfridd	-3 866
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken, innfridd	-5 085
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-364 076
SUM FINANSKOSTNADER	-373 027

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 2005	152 050 000
SUM BYGNINGER	152 050 000

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.230/bnr.360

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

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

TV-overvåkning		
Kostpris	133 096	
Avskrevet tidligere	-129 398	
Avskrevet i år	-3 697	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-3 697

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	6 551
Seksjon 2 og 3	58 615
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	65 166

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	71 292 700
Egenkapital fra IN tidligere	68 462 156
Egenkapital fra IN 2022	154 777
Reduksjon EK fra IN	-45 516 613
SUM ANNEN EGENKAPITAL	94 393 020

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,04 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig, 2003	-106 435 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	24 042 466
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 043 912
Nedbetalt tidligere, IN	68 462 156
Nedbetalt i år, IN	154 777
	-12 731 689

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.



17

Lakkegården Borettslag

Handelsbanken, innfridd		
Lånet var et annuitetslån med flytende rente.		
Opprinnelig 2022	-235 000	
Nedbetalt i år	235 000	0
Handelsbanken, innfridd		
Lånet var et annuitetslån med flytende rente.		
Opprinnelig 2022	-500 000	
Nedbetalt i år	500 000	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-12 731 689	

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-45 608 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-45 608 100

NOTE: 20**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-76 118
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-76 118

NOTE: 21**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-572
Skyldig arbeidsgiveravgift	-620
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 192

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	45 608 100
Pantelån	12 731 689
Påløpte avdrag	83 997
Beregnete IN-forpliktelsler	23 100 320
TOTALT	81 524 106

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

Bygninger	152 050 000
TOTALT	152 050 000

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81633267. 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. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **20.05** og **20.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold / investeringer utført siste årene:**

År	Tema	Omfang
2022	Bakgård	Felles
2021	Viftebytte Energima	Felles
2021/22	Spyling av rør	Nr 23 Utsatte boenehter
2021	Brannsentral	Felles
2021	Installasjon LED med sensor	Søppelrom felles
2021	Betongundersøkelse	Felles
2020	Garasjeport	Felles
2020	Sikring i garasjeanlegg	Utsatte områder
2020	Maling av port	Felles
2020	Installasjon av kamera – garasje	Felles
2020	Bytte av brenner – drift	Felles
2020	Bytte av lamper fellesareal	Felles
2019	EL-bil ladere	Enkelte garasjeplasser
2018	Utskifting av stoppekraner	I alle leilighetene
	Kameraovervåking	I garasjeanlegget
2016	Utskifting av lysarmatur	på fellesarealene. Maling av 1. og 2. etg. fellesarealer.
2015	Utskifting av terrasser	på underliggende tak. Nr 19-21-23



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 3.05.23 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 10.05.23

Selskapsnummer: 616 **Selskapsnavn:** Lakkegården 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):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Carl Petter Gahre er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Øistein Skeie og Jimmie Garcia er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 157 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Carl Petter Gahre

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Anne Camilla Bergkvist

Hanne Hove

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Astri Skjesol

Espen Evjenth

Karl Simenstad

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Carl Petter Gahre

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Arne Riiber

Sak 8 Valgkomite

Valgkomité (kun 1 skal velges)

Marie Granbom

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.