



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 827 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LADDERUDENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 152 691	3 943 838
Annen driftsinntekt	2,15, 16	375 991	370 129
Sum inntekter		4 528 682	4 313 967
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	96 985
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 944 303	1 588 791
Sum kostnader		2 046 993	1 685 776
Driftsresultat		2 481 689	2 628 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 258	13 696
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		881 313	646 660
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-838 055	-632 963
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 643 633	1 995 227
Totalresultat		1 643 633	1 995 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	1 643 633	1 995 227
Sum overføringer og disponeringer		1 643 633	1 995 227



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	12, 18	75 910 000	75 910 000
Sum varige driftsmidler		75 910 000	75 910 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 002 648	996 028
Sum finansielle anleggsmidler		1 002 648	996 028
Sum anleggsmidler		76 912 648	76 906 028
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		57 107	143 184
Andre fordringer		288 943	254 834
Sum fordringer		346 050	398 018
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 792	515 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 792	515 735
Sum omløpsmidler		520 842	913 753
SUM EIENDELER		77 433 490	77 819 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	310 000	310 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	17 994 958	16 351 324
Sum opptjent egenkapital		17 994 958	16 351 324
Sum egenkapital		18 304 958	16 661 324
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 002 648	996 028
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	28 127 171	29 752 649
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	29 718 887	30 089 818
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		58 848 706	60 838 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 259	316 294
Annen kortsiktig gjeld	19	12 567	3 668
Sum kortsiktig gjeld		279 826	319 962
Sum gjeld		59 128 532	61 158 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 433 490	77 819 781



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653158

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 827 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LADDERUDENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 989 827 022
LADDERUDENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 152 691	3 943 838
Annen driftsinntekt	2, 15, 16	375 991	370 129
Sum inntekter		4 528 682	4 313 967
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	96 985
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 944 303	1 588 791
Sum kostnader		2 046 993	1 685 776
Driftsresultat		2 481 689	2 628 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 258	13 696
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		881 313	646 660
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-838 055	-632 963
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 643 633	1 995 227
Totalresultat		1 643 633	1 995 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	1 643 633	1 995 227
Sum overføringer og disponeringer		1 643 633	1 995 227



Organisasjonsnr: 989 827 022
LADDERUDENGA 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	12, 18	75 910 000	75 910 000
Sum varige driftsmidler		75 910 000	75 910 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 002 648	996 028
Sum finansielle anleggsmidler		1 002 648	996 028
Sum anleggsmidler		76 912 648	76 906 028
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		57 107	143 184
Andre fordringer		288 943	254 834
Sum fordringer		346 050	398 018
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 792	515 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 792	515 735
Sum omløpsmidler		520 842	913 753
SUM EIENDELER		77 433 490	77 819 781
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	310 000	310 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	17 994 958	16 351 324
Sum opptjent egenkapital		17 994 958	16 351 324
Sum egenkapital		18 304 958	16 661 324
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 002 648	996 028
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	28 127 171	29 752 649
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	29 718 887	30 089 818
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		58 848 706	60 838 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 259	316 294
Annen kortsiktig gjeld	19	12 567	3 668
Sum kortsiktig gjeld		279 826	319 962
Sum gjeld		59 128 532	61 158 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 433 490	77 819 781



Organisasjonsnr: 989 827 022
LADDERUDENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Folketrygdavgift	12690.00	11985.00
Andre ytelser	90000.00	85000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102690.00	96985.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Ladderudenga Borettslag avholdes
29 mars 2023 kl 18 Gladbakk senteret

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted Råholt

I styret for Ladderudenga Borettslag, Stine Bekkedal

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ
GENERALFORSAMLING 29.03.2023**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av leder for 1 år

B) Valg 2 styremedlemmer

C) Valg av varamedlemmer

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Andre utvalg

F) Valg av 1 delegater og 1 varadelegater til BORIs generalforsamling



Ladderudenga Borettslag 2022

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Stine Bekkedal	(valgt for 1 år i 2022)
Nestleder	: Anton Berg	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Odd Johnsen	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Bjarne Bergseng	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret: Camilla Søreng og Unni Reis

Valgkomite: Nina Lileng og Freddy Bakken

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Stine Bekkedal	som delegat
Odd Johnsen	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

Ladderudenga Borettslag ble 2006 og har organisasjonsnummer 989827022

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til faktura@bori.no

Papirfaktura sendes til:

312 Ladderudenga Borettslag

989827022

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 62 andelsboliger, fordelt på 19 bygninger med adresse Vestengsletta 2 a-h, 4a-h, 6a-h, 8a-h, 9 a/b, 11 a/b, 13 a/b, 15 a/b, 18 a/b, 20 a/b, 22 a/b, 24 a/b, 26 a/b, 28 a/b, 30 a/b, 32 a/b, 34 a/b, 40 a/b og 42 a/b. Eiendommen har gnr 96, bnr 439 i Eidsvoll kommune.

Kabel tv Canal Digital, tjenesten leveres av Canal Digital som er en del av Telenor. Se www.canaldigital.no for mer informasjon.



Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriftene pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget. Det er gjennomført årlig HMS-runde på eiendommen.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukkingsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg (herunder gass), bomiljø og beboernes helse og sikkerhet.

Bruksoverlating

Utleie. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styret og forretningsstyrer har oppdatert kontakt informasjon på både eier og beboer av utleid bolig.

Forkjøpsrett

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret **skal** stå igjen i boligen ved flytting. Borettslaget sender ut batteri til andelseierne hvert år og har jevnlig vedlikehold av slukkeapparatene. Ny kontroll i 2022. Styret må forhandle ny leverandør av denne tjenesten.

Borettslaget

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne. Det er utarbeidet egne vedtekter og husordens regler for Borettslaget. Borettslaget tilstreber å ha et styre sammensatt av både kvinner og menn.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget har ingen ansatte.



Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Forsikringer

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

«Totalforsikring for boligselskap» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Forsikringen dekker bekjempelse av skadedyr og den enkelte eier kan ta kontakt direkte med Gjensidige dersom det oppdages mus, rotter, kakerlakker, veps, maur, eller lignende i boligen. Det er ikke egenandel på skadedyrbekjempelse.

Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Egenandel er for tiden kr 10 000. Forsikringen dekker **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

BORI samordner skademeldinger og melder forsikringsskadene til forsikringsselskapet. Ved skade i boligen benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Utenfor kontortid kan Gjensidige skadeforsikrings vakttelefon 03100 benyttes.

Vaktmestertjeneste, Vedlikehold gasspeis, Snøbrøyting og Gressklipp.

Firma Areal Care- snøbrøyting/feing av grus etc.

Øri AS Gressklipping og tilsyn av søppelkasser /rom.

Rud Olsen Gass-service tilsyn av gass peisene.

Anticimex Skadedyrkontroll.

Norsk Brannvern tilsyn av Brann slukningsapparater med mer. Denne er sagt opp i forening med ny avtale.

Avtalene er gjenstand for løpende reforhandlinger med 3 mnd. oppsigelse.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 16 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)



- Løpende vedlikehold, bad, nedløpsrenner, vannavrenning foran garasjer i nr 18-26. Gjennomgang av nødvendig utskifting av stolper, fundamenter til trappevanger og terrasser etc.
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Skiftet ytterdører og balkongdører etter behov. Pågående arbeid som har tatt lang tid.
- Ryddet hele skråningen fra lekeplassen og opp hele gangstien i skråning bak Vestengsletta 18-26. Stor jobb som styret gjorde på dugnad.
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen. HMS-runde i vår 2022
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan. Planlagt periodisk vedlikehold.
- Planer for årene fremover.
- Vurdere avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører. Fortsetter samarbeid med Areal Care, snørydding og annet håndtverksarbeid, bla utskifting av dører og annen forefallende vedlikeholdsarbeid
- Rud Olsen gasservice benyttes på kontroll av gasspeis.
- Årlig avtale om kontroll av brannforebyggende tiltak. Norsk Brannvern er sagt opp pga. overprising. Avtalen er under forhandling.
- Beboermøte høst 2022 for å klarlegge behov for ladere til el-biler. Det er foreløpig ikke stort behov blant beboerne. Men det er en økende interesse. Vi har foreslått 4 felles ladestolper (dvs 8 ladepunkter med tilgang med kort for alle beboerne å lade der. Samt at man i 2-mannsboligene kan montere ladere direkte på veggen utenfor bod. Vi har forhandlet priser på alt dette.
- Infoskriv
- Dugnader

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 2 481 689 og et samlet årsresultat på kr 1 643 633. Uten hensyn til nedskrivning av IN-gjeld er resultat kr 1 272 702.

Disponible midler fremkommer i egen note. Endringen i disponible midler viser om likviditeten har økt. Noten tar hensyn til både avdrag på lån og låneopptak. Disponible midler er redusert til kr 241 016 som er under vårt anbefalte minimumsnivå, disponible midler tilsvarer 3-4 måneders felleskostnader.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til store, fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak, dette er styrets innstilling.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Styret har måttet øke felleskostnadene pga generell økning i kommunale avgifter, dvs eiendomsskatt og det har vært liten økning på garasjene de siste 10 årene. Strøm-prisene har også økt noe i forhold til den prisen som var satt til garasjene.

Vedlikehold

Gjennomføre nødvendig vedlikehold for å sikre eiendomsmassens verdi.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2022. Det er også ilagt eiendomsskatt.

Finanskostnader

Det bør forventes en liten økning i lånerenten i løpet av 2021. For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020/21 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Råholt, 14.03.2023



Ladderudenga Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Ladderudenga Borettslag org.nr. 989827022



Resultatregnskap 2022

Ladderudenga Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 152 691	3 943 838	4 060 138	4 491 278
Annen driftsinntekt	2	5 060	720	700	700
Nedskrivning IN-gjeld	15, 16	370 931	369 409	0	0
Sum driftsinntekter		4 528 682	4 313 967	4 060 838	4 491 978
Kostnader					
Lønnskostnad	3	102 690	96 985	96 985	102 690
Konsulenttjenester	4	186 380	151 959	138 400	145 400
Kontingenter	5	25 299	24 899	29 700	29 700
Rep og vedlikehold	6	472 436	308 604	151 300	301 300
Forsikringer		135 162	126 864	143 000	153 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	380 498	350 995	372 854	382 854
Energi og fyring	8	198 130	158 884	150 000	190 000
Kabel-TV og telefoni	9	347 773	290 805	300 000	350 000
Driftskostnader	10	182 580	161 501	98 000	108 000
Andre driftskostnader	11	16 046	14 281	44 400	44 400
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	0	800	800
Sum driftskostnader		2 046 993	1 685 776	1 525 439	1 808 144
Driftsresultat før finansposter		2 481 689	2 628 191	2 535 399	2 683 834
Finansielle poster					
Finansinntekt		43 258	13 696	1 200	1 200
Finanskostnad		881 313	646 660	658 674	1 000 000
Sum finansposter		-838 055	-632 963	-657 474	-998 800
Årsresultat		1 643 633	1 995 227	1 877 925	1 685 034
Overført til annen egenkapital	14	1 643 633	1 995 227	0	0
Sum disponering		1 643 633	1 995 227	0	0

Resultatrapport 2022 for Ladderudenga Borettslag



Balanse 31.12.2022

Ladderudenga Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 18	72 910 000	72 910 000
Tomt	12, 18	3 000 000	3 000 000
Sum varige driftsmidler		75 910 000	75 910 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		1 002 648	996 028
Sum finansielle anleggsmidler		1 002 648	996 028
Sum anleggsmidler		76 912 648	76 906 028
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		262 846	219 737
Kundefordringer		57 107	143 184
Andre fordringer		26 097	35 097
Sum fordringer		346 050	398 018
Bankinnskudd, kasse o.l.		174 792	515 735
Sum omløpsmidler		520 842	913 753
SUM EIENDELER		77 433 490	77 819 781

Balanserapport 2022 for Ladderudenga Borettslag



Balanse 31.12.2022

Ladderudenga Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	13	310 000	310 000
Armen egenkapital	14	17 994 988	16 361 324
Sum egenkapital		18 304 988	16 671 324
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedliksholdsavsetninger		1 002 648	898 028
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	28 127 171	29 762 649
IN-Gjeld	16	6 640 887	7 311 818
Borettsmakudd	17	22 778 000	22 778 000
Sum langsiktig gjeld		58 548 706	60 838 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 269	316 294
Armen kortsiktig gjeld	19	12 887	3 668
Sum kortsiktig gjeld		279 826	319 962
Sum gjeld		59 128 532	61 158 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 433 490	77 819 781

Ladderudenga Borettslag

Stine Bekkedal
Stine Bekkedal
Styrets leder

Odd Johnsen
Odd Johnsen
Styremedlem

Anton Berg
Anton Berg
Styremedlem

Anton Berg
Styremedlem

Arber

BRØNNØYSUNDREGISTRERTE



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	60	0	0	0
Avdrag IN	1 459 505	1 613 526	1 600 396	1 500 000
Garasjer	27 720	27 720	7 700	7 700
Generelle felleskostnader	1 623 672	1 485 600	1 623 578	1 823 578
Motorvarmer	0	1 600	0	0
Renter IN	850 647	623 776	637 987	960 000
Stipulerte avdrag	169 824	155 064	169 790	170 000
Stipulerte rentekostnader	20 664	36 552	20 687	30 000
Strøm	600	0	0	0
Sum felleskostnader	4 152 691	3 943 838	4 060 138	4 491 278

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	5 060	720	700	700
Sum andre driftsinntekter	5 060	720	700	700



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	90 000	85 000	85 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	11 985	11 985	12 690
Sum lønnskostnader	102 690	96 985	96 985	102 690

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	121 364	117 944	120 000	127 000
Revisjon	5 500	5 225	5 200	5 200
Tilleggstjenester	59 516	28 790	13 200	13 200
Sum konsulenttjenester	186 380	151 959	138 400	145 400

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
NBBL/BORI	25 299	24 899	29 700	29 700
Sum kontingenter	25 299	24 899	29 700	29 700



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	4 000	4 000
Brannsikring	2 747	2 343	0	0
Bygninger	303 899	156 808	50 000	200 000
Dugnad	2 349	0	1 300	1 300
Egenandel	0	0	6 000	6 000
Elektro	0	4 818	10 000	10 000
Fyringsanlegg	54 375	54 844	30 000	30 000
Utvendig anlegg	102 446	26 444	30 000	30 000
Vedlikeholdsfond	6 620	1 575	0	0
Ventilasjon	0	0	10 000	10 000
VVS	0	61 772	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	472 436	308 604	151 300	301 300

Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	187 855	183 047	187 854	187 854
Kommunale avgifter	192 643	167 948	185 000	195 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	380 498	350 995	372 854	382 854

Note 8 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fyringsolje	136 561	130 284	130 000	150 000
Gass	12 472	0	0	0
Strøm	49 097	28 600	20 000	40 000
Sum energi og fyring	198 130	158 884	150 000	190 000



Note 9 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	347 773	290 805	300 000	350 000
Sum kabel-TV og telefoni	347 773	290 805	300 000	350 000

Note 10 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	97 900	101 406	70 000	80 000
Gressklipping	32 819	15 621	28 000	28 000
Skadedyrbekjempelse	5 050	11 964	0	0
Søppeltømming / container	13 216	1 035	0	0
Vaktmester	33 595	31 476	0	0
Sum driftskostnader	182 580	161 501	98 000	108 000



Note 11 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	207	276	0	0
Nøkler, låser, skilt	0	8 704	1 000	1 000
Verktøy og redskaper	2 485	323	5 000	5 000
Sum driftsmateriale	2 692	9 303	6 000	6 000
Generalforsamling	7 044	1 438	5 000	5 000
Kostnader tillitsvalgte	3 326	0	3 000	3 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	3 000	3 000
Lisenser/software	0	0	5 500	5 500
Porto	0	0	2 500	2 500
Rekvisita	0	0	5 000	5 000
Sum kontorkostnader	10 370	1 438	36 400	36 400
Øredifferanser	-17	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 001	3 541	2 000	2 000
Sum andre kontorkostnader	2 984	3 541	2 000	2 000
Sum andre driftskostnader	16 046	14 281	44 400	44 400

Note 12 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	72 910 000	3 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 910 000	3 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	72 910 000	3 000 000

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet i det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 13 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 310 000 fordelt på 62 andeler à kr. 5 000.

Note 14 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	16 351 324	14 356 092
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 643 633	1 995 227
Sum opptjent egenkapital 31.12	17 994 958	16 351 324

Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	13 068 403	13 783 092
Pantelån	14 241 960	14 986 775
Pantelån 3	816 808	982 782
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	28 127 171	29 752 649

Note 16 Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12135099757	12117792062	12117792054
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010	2010
Rentesats:	4,30 %	4,30 %	4,30 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027	30.06.2037	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	27 332 000	25 500 000
Lånesaldo 01.01:	982 782	14 986 775	13 783 092
Avdrag i perioden:	165 974	744 815	714 689
Lånesaldo 31.12:	816 808	14 241 960	13 068 403
Saldo 5 år frem i tid:	0	10 285 421	9 263 817
Andelssaldo 01.01:	0	3 808 866	3 502 952
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	189 294	181 637
Andelssaldo 31.12:	0	3 619 572	3 321 315
Sum pantegjeld for lån:	816 808	17 861 532	16 389 718



Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 17 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 18 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	58 020 713	59 842 466
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	75 910 000	75 910 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	77 300 000	77 300 000

Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Påløpt rente	6 627	3 668
Andre påløpte kostnader	5 940	0
Sum annen kortsiktig gjeld	12 567	3 668



Note 20 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	593 791	748 550
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 643 633	1 995 227
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	6 620	1 575
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 625 477	-2 985 403
Nedskrivning IN-gjeld	-370 931	-369 409
Endringer i andre langsiktige poster	-6 620	-1 575
B. Årets endring i disponible midler	-352 775	-1 359 584
C. Disponible midler 31.12	241 016	-611 034
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	520 842	913 753
- Kortsiktig gjeld	279 826	319 962
= Disponible midler 31.12	241 016	593 791



Til generalforsamlingen i Ladderudenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ladderudenga Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 643 633. Årsregnskapet 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 15. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT