



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 202 273
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Julianus Holms veg 40
7041 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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 889 980	2 913 101
Sum inntekter		2 889 980	2 913 101
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 124	3 124
Annen driftskostnad		2 682 332	2 488 160
Sum kostnader		2 890 836	2 696 664
Driftsresultat		-856	216 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 369	1 937
Sum finansinntekter		10 369	1 937
Annen finanskostnad		581	82
Sum finanskostnader		581	82
Netto finans		9 788	1 855
Ordinært resultat før skattekostnad		8 932	218 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 932	218 292
Årsresultat		8 932	218 292
Totalresultat		8 932	218 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 932	218 292
Sum overføringer og disponeringer		8 932	218 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 371	12 495
Sum varige driftsmidler		9 371	12 495
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 371	12 495
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			21 272
Andre fordringer		163 934	149 014
Sum fordringer		163 934	170 286
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 412	1 580 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 412	1 580 507
Sum omløpsmidler		1 681 346	1 750 793
SUM EIENDELER		1 690 717	1 763 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 588 360	1 579 428
Sum opptjent egenkapital		1 588 360	1 579 428
Sum egenkapital		1 588 360	1 579 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 697	135 743
Annen kortsiktig gjeld		35 660	48 118
Sum kortsiktig gjeld		102 357	183 860
Sum gjeld		102 357	183 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 690 717	1 763 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502949

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 202 273
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Julianus Holms veg 40
7041 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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 917 202 273
LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 889 980	2 913 101
Sum inntekter		2 889 980	2 913 101
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 124	3 124
Annen driftskostnad		2 682 332	2 488 160
Sum kostnader		2 890 836	2 696 664
Driftsresultat		-856	216 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 369	1 937
Sum finansinntekter		10 369	1 937
Annen finanskostnad		581	82
Sum finanskostnader		581	82
Netto finans		9 788	1 855
Ordinært resultat før skattekostnad		8 932	218 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 932	218 292
Årsresultat		8 932	218 292
Totalresultat		8 932	218 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 932	218 292
Sum overføringer og disponeringer		8 932	218 292



Organisasjonsnr: 917 202 273
LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		9 371	12 495
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		9 371	12 495
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			21 272
Andre fordringer		163 934	149 014
Sum fordringer		163 934	170 286
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 517 412	1 580 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 412	1 580 507
Sum omløpsmidler		1 681 346	1 750 793
SUM EIENDELER		1 690 717	1 763 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 588 360	1 579 428
Sum opptjent egenkapital	1 588 360	1 579 428
Sum egenkapital	1 588 360	1 579 428
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	66 697	135 743
Annen kortsiktig gjeld	35 660	48 118
Sum kortsiktig gjeld	102 357	183 860
Sum gjeld	102 357	183 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 690 717	1 763 288



Organisasjonsnr: 917 202 273
LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE

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

Lade Alle Hjem Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 29. april 2023

Selskapsnummer: 7580





Velkommen til årsmøte i Lade Alle Hjem Boligsameie

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:

Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7580>

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. Forslag om endring av punkt 2.3 i husordensreglene
7. Skal årsmøtet i 2024 avholdes digitalt eller fysisk?
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Lade Alle Hjem Boligsameie



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

Henrik Jahren fra

OBOS 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

Vetle Aske og Sverre Bromstad

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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital

Vedlegg

1. 7580 - Årsrapport 2023 m revisjon.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 180 000.

Sak 6

Forslag om endring av punkt 2.3 i husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I punkt 2.3 i husordensreglene står følgende om boring, banking og bruk av annen støyende redskap: «Ovennevnte aktiviteter skal ikke foregå over et lengre tidsrom uten at naboene har akseptert dette på forhånd.»

Dette er etter min mening et uvanlig og uforholdsmessig strengt krav jeg ikke har sett i husordensregler i andre boligselskap. Prinsipielt og praktisk sett kan det ikke være slik at man som eier skal behøve den enkelte nabos aksept for å kunne gjennomføre



nødvendige oppussings- og vedlikeholdstiltak i egen selveierleilighet, heller ikke om disse skulle foregå «over et lengre tidsrom» («et lengre tidsrom» er ikke nærmere definert, men mange oppussings- og vedlikeholdstiltak foregår tross alt over et tidsrom mange vil anse som «lengre»). Slik jeg ser det, vil dette, i de tilfeller der ikke alle naboer skulle akseptere tiltaket, komme i konflikt med både seksjonseierens *vedlikeholdsplikt* og *bruksrett*. Det man imidlertid *må* kunne forvente, i tråd med god naboskikk, er at naboer i rimelig tid på forhånd *varsles* om arbeid som vil kunne skape sjenerende støy, og at særlig støyende arbeid fortrinnsvis gjennomføres på dagtid innenfor normal arbeidstid.

Det kan hende denne bestemmelsen så langt ikke har bydd på utfordringer, og de fleste vil nok være forståelsesfulle overfor sine naboer. Imidlertid er dette langt på vei en *prinsipiell* sak, og også et spørsmål om forutsigbarhet og mulighet til langsiktig planlegging etter hvert som bygningsmassen blir eldre.

Forslag til vedtak

Det må utvises hensynsfullhet ved boring, banking og bruk av annen støyende redskap. Slik aktivitet skal legges til et tidspunkt på dagen når det er til minst sjenanse for øvrige beboere. På helligdager og offentlige høytidsdager skal det utvises særlig hensynsfullhet. Dersom ovennevnte aktiviteter skal foregå sammenhengende over flere dager, skal naboene i blokken varsles på forhånd. Særlig støyende arbeid, eksempelvis drillboring og pigging av gulv, skal fortrinnsvis foregå mellom kl. 07.00 og 17.00 på hverdager

Sak 7

Skal årsmøtet i 2024 avholdes digitalt eller fysisk?

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker og vite hvordan sameiet ønsker å avholde årsmøtet neste år.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Skal årsmøtet i 2024 avholdes digitalt eller fysisk?
- Mot Skal årsmøtet i 2024 avholdes digitalt eller fysisk?



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Digitalt årsmøte
2. Fysisk årsmøte

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Synnøve Bøtker

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dunja Dubic
- Lilly Kristine Grytdal
- Ole Christian Rabben
- Sverre Bromstad
- Thomas Agnar Gust

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kristin Forbergskog



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Synnøve Bødker
Styremedlem	Vetle Aske
Styremedlem	Sverre Bromstad
Styremedlem	Thomas Agnar Gust
Styremedlem	Charlotte Lie Løkberg
Styremedlem	Anne Marit Strand

Valgkomiteen

Trine Aas Lium
Jan Asbjørn Sagen

Kontaktinformasjon

Styret har e-post: ladeallehjem@styrerrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Lade Alle Hjem Boligsameie

Sameiet består av 101 seksjoner.

Lade Alle Hjem Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917202273, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

412 407

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Lade Alle Hjem Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

MØTER

Det er avholdt 11 styremøter i perioden.

ÅRSMØTE

Dette ble avholdt digitalt og fungerer bra, det er større medvirkning enn ved de fysiske vi har hatt tidligere. Det er dog noen få som ønsker dette fysisk så det settes opp som sak i år.

HMS

Kontrollrunder gåes kontinuerlig og etter sameiets forskrifter. Årlig brannøvelse med Trondheim Brann og Redningstjeneste ble gjennomført i Desember.

SERVICEAVTALER

Styret har i perioden videreført avtaler med vaktmester, brøyting, renhold, heiser, brann og el-anlegg, vann og kloakk, fjernvarme, varmtvann til leiligheter og fellesarealer. Sameiet har inngått innlåsningsavtale med AVARN for de som er så uheldig å miste sine nøkler.

SKJEGGKREKONTROLL

Er gjennomført med overraskende godt resultat. Men minner om at vi ikke bør oppbevare ting på gulv og i kjellerareal da det er gjerne slik de kommer inn i boenhetene. Samt at vi kaster emballasje som papp osv fortløpende.

AVFALLSHÅNDTERING

Fungerer greit. Har ennå ikke hørt noe fra kommunen om den nye ordningen med matavfall.

VEDLIKEHOLD

Den lenge planlagte oppmaling av fellesareal fra garasje og opp til 2 etg er nå igangsatt. Nye postkasser er på planleggingsstadiet og vil bli satt inne i gangarealer.

DUGNADER

Det er gjennomført 2 dugnader med containere på tunet.

JULEGRANTENNING

Den ble tradisjonen tro gjennomført 1 søndag i Advent med nisseorkester, pepperkaker, gløgg og saft på tunet. Alltid en hyggelig begivenhet.

TUNFEST

Det ble gjennomført en felles tunfest med Start. Da hentet vi frem grillene og folk hadde med sin egen mat og drikke. Litt dårlig oppmøte men de som var til stede så ut til å kose seg. Håper på bedre oppmøte denne sommeren.

SPISELIG HAGE

Den blir videreført dette året og vi håper på god deltagelse.

VIBBO

Beboerne er flinke til å bruke denne når det trengs og det fungerer bra i forhold til info som skal ut.

FACE-BOOK

Face-Book-siden vår ble siste år slått sammen med Start. Dette virker ganske greit så lenge det kun er felles info som angår begge sameiene som blir lagt ut. Ser også ut til at det er en god tone i bruk der.

Styret takker for året som har gått.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 578 989.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 062 800 som omfatter generelt vedlikehold samt maling av trapper og innganger.

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 Lade Alle Hjem Boligsameie.

Lån

Lade Alle Hjem Boligsameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Lade Allé Hjem Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lade Allé Hjem Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av sameiets 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.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 9. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: Y04IG-HE143-G67U5-0X5K8-Y0H56-HV5.0



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-09 15:22:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y04IG-HE143-G67U5-OX5K8-Y0H56-HV5J0

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 Penneo validator: <https://penneo.com/validator>

13 av 24 / 580 - Årsrapport 2023 m revisjon.pdf



LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 202 273
RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 889 980	2 857 860	2 858 000	3 014 000
Andre inntekter		0	55 241	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 889 980	2 913 101	2 858 000	3 014 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-25 380	-25 380	-26 000	-25 380
Styrehonorar	4	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Avskrivninger	13	-3 124	-3 124	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 296	-8 363	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-146 090	-141 560	-143 000	-146 500
Konsulenthonorar	6	-8 650	-6 120	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-916 848	-849 229	-903 800	-1 062 800
Forsikringer		-198 810	-188 088	-196 000	-213 000
Kommunale avgifter	8	-15 355	-10 961	-33 000	-33 000
Energi/fyring	9	-294 369	-282 661	-340 000	-340 000
TV-anlegg/bredbånd		-590 922	-502 302	-568 500	-605 000
Andre driftskostnader	10	-502 992	-498 877	-451 500	-524 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 890 836	-2 696 664	-2 860 800	-3 149 680
DRIFTSRESULTAT		-856	216 437	-2 800	-135 680
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 369	1 937	0	0
Finanskostnader	12	-581	-82	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 788	1 855	0	0
ÅRSRESULTAT		8 932	218 292	-2 800	-135 680
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		8 932	218 292		



LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 202 273
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	9 371	12 495
SUM ANLEGGSMIDLER		9 371	12 495
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		116	125
Kundefordringer		0	21 273
Forskuddsbetalte kostnader		163 818	148 889
Driftskonto OBOS-banken		438 695	13 304
Driftskonto OBOS-banken II		10 037	7 924
Sparekonto OBOS-banken		1 068 679	1 559 278
SUM OMLØPSMIDLER		1 681 346	1 750 793
SUM EIENDELER		1 690 717	1 763 288
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 588 360	1 579 428
SUM EGENKAPITAL		1 588 360	1 579 428
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 660	48 118
Leverandørgjeld		66 697	135 743
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 357	183 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 690 717	1 763 288
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 27.02.2023

Styret i Lade Allé Hjem Boligsameie

Synnøve Bødker/s/

Vetle Aske/s/

Sverre Bromstad/s/

Thomas Agnar Gust/s/

Charlotte Lie Løkberg/s/

Anne Marit Strand/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 882 272
TV/bredbånd	572 468
Garasje	232 600
Driftsforening	174 360
Filter	28 280
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 889 980

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 380

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 180 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 296.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 650
SUM	
KONSULENTHONORAR	-8 650

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-153 489
Drift/vedlikehold	
VVS	-5 231
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-88 603
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-31 659
Drift/vedlikehold heisanlegg	-218 429
Drift/vedlikehold brannsikring	-106 639
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-79 438
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-232 800
Kostnader dagnader	-559
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-916 848

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 976
Vann- og avløpsavgift	-10 648
Avregning vann- og avløpsavgift 2021	2 269
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-15 355

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-216 784
Fjernvarme	-77 585
SUM ENERGI / FYRING	-294 369

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

Container	-3 999
Lyspærer og sikringer	-1 480
Vaktmestertjenester	-93 395
Vakthold	-28 406
Renhold ved firmaer	-285 605
Snørydding	-80 034
Andre fremmede tjenester	-2 170
Andre kontorkostnader	-163
Porto	-80
Bank- og kortgebyr	-4 142
Velferdskostnader	-3 518
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-502 992

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	784
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 401
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	184
SUM FINANSINTEKTER	10 369

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-581
SUM FINANSKOSTNADER	-581

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat	
Tilgang 2022	15 619
Avskrevet tidligere	-3 124
Avskrevet i år	-3 124
	9 371
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	9 371

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 124
--------------------------------	---------------

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-575 534
SUM INNETEKTER	-575 534

KOSTNADER

Overført	575 534
SUM KOSTNADER	575 534

SUM ENERGIAVREGNING	0
----------------------------	----------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1173464. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



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 26.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 29.04.23

Selskapsnummer: 7580 **Selskapsnavn:** Lade Alle Hjem Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] 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>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

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

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 180 000.

For

Mot

Sak 6 Forslag om endring av punkt 2.3 i husordensreglene

Det må utvises hensynsfullhet ved boring, banking og bruk av annen støyende redskap. Slik aktivitet skal legges til et tidspunkt på dagen når det er til minst sjenanse for øvrige beboere. På helligdager og offentlige høytidsdager skal det utvises særlig hensynsfullhet. Dersom ovennevnte aktiviteter skal foregå sammenhengende over flere dager, skal naboene i blokken varsles på forhånd. Særlig støyende arbeid, eksempelvis drillboring og pigging av gulv, skal fortrinnsvis foregå mellom kl. 07.00 og 17.00 på hverdager

For

Mot

Sak 7 Skal årsmøtet i 2024 avholdes digitalt eller fysisk?

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

For skal årsmøtet i 2024 avholdes digitalt eller fysisk?

Mot skal årsmøtet i 2024 avholdes digitalt eller fysisk?

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

Digitalt årsmøte

Fysisk årsmøte

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



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Synnøve Bøtker

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Dunja Dubic

Lilly Kristine Grytdal

Ole Christian Rabben

Sverre Bromstad

Thomas Agnar Gust

Valgkomite (kun 1 skal velges)

Kristin Forbergskog

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.