



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 296 392
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANDSKRONAVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl avd. Romerike
Storgata 14
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 675 163	8 455 932
Annen driftsinntekt	2	329 681	343 579
Sum inntekter		10 004 844	8 799 511
Kostnader			
Lønnskostnad	3	481 321	454 506
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	6 185 797	5 685 050
Sum kostnader		6 667 118	6 139 556
Driftsresultat		3 337 727	2 659 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 743	24 789
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 241 655	1 247 682
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 189 912	-1 222 893
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 147 815	1 437 062
Totalresultat		1 147 815	1 437 062
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	1 147 815	1 437 062
Sum overføringer og disponeringer		1 147 815	1 437 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	28 623 251	28 623 251
Sum varige driftsmidler		28 623 251	28 623 251
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 623 251	28 623 251
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		245 447	132 611
Andre fordringer		1 487 659	1 165 546
Sum fordringer		1 733 106	1 298 157
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 402 190	2 149 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 402 190	2 149 282
Sum omløpsmidler		4 135 296	3 447 439
SUM EIENDELER		32 758 547	32 070 691

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	12 400	12 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	22 674 729	23 822 544
Sum opptjent egenkapital		-22 674 729	-23 822 544
Sum egenkapital		-22 662 329	-23 810 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	48 349 518	49 726 279
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 697 300	5 697 300
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		54 046 818	55 423 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 314 130	444 778
Annen kortsiktig gjeld	15	59 929	12 478
Sum kortsiktig gjeld		1 374 059	457 256
Sum gjeld		55 420 877	55 880 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 758 547	32 070 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568795

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 296 392
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANDSKRONAVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: C/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 848 296 392
LANDSKRONAVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 675 163	8 455 932
Annen driftsinntekt	2	329 681	343 579
Sum inntekter		10 004 844	8 799 511
Kostnader			
Lønnskostnad	3	481 321	454 506
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	6 185 797	5 685 050
Sum kostnader		6 667 118	6 139 556
Driftsresultat		3 337 727	2 659 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 743	24 789
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 241 655	1 247 682
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 189 912	-1 222 893
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 147 815	1 437 062
Totalresultat		1 147 815	1 437 062
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	1 147 815	1 437 062
Sum overføringer og disponeringer		1 147 815	1 437 062



Organisasjonsnr: 848 296 392
LANDSKRONAVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9			
Sum varige driftsmidler		28 623 251	28 623 251
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 623 251	28 623 251
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		245 447	132 611
Andre fordringer		1 487 659	1 165 546
Sum fordringer		1 733 106	1 298 157
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 402 190	2 149 282
Sum omløpsmidler		4 135 296	3 447 439
SUM EIENDELER		32 758 547	32 070 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 10		12 400	12 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	11	22 674 729	23 822 544
Sum opptjent egenkapital		-22 674 729	-23 822 544
Sum egenkapital		-22 662 329	-23 810 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	48 349 518	49 726 279
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 697 300	5 697 300
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		54 046 818	55 423 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 314 130	444 778
Annen kortsiktig gjeld	15	59 929	12 478
Sum kortsiktig gjeld		1 374 059	457 256
Sum gjeld		55 420 877	55 880 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 758 547	32 070 691



Organisasjonsnr: 848 296 392
LANDSKRONAVEIEN 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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		56166.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		398340.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



454506.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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 ordinær generalforsamling 16.04.2024 for 262 Landskronaveien Borettslag.

Møtested: Quality Hotel Olavsgaard
Tid: kl. 18:00

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.

Andelseier som ikke selv kan være til stede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

Etter generalforsamlingen avholdes det et kort beboermøte, der styret informerer litt og beboere kan komme med spørsmål til styret.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsmelding for 2023
- Sak 3: Årsoppgjøret for 2023
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Valg av tillitsvalgte
- Sak 6: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget
- Sak 7: Oppsigelse av dagens avtale om forretningsførsel med BORI BBL (krever 2/3 flertall):
- Sak 8: Vedtektsendring av § 1-2 (forr.førsel)



Sak 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

Sak 2: Styrets årsmelding for 2023

Som følge av lovendring 1. januar 2018 er det ikke lenger et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

Sak 3: Årsoppgjøret for 2023

Boligselskapets inntekter var i perioden kr 10 004 844 mot budsjetterte inntekter på kr 9 280 800, som er 724 044 kr større enn budsjettert (økning i felleskostnader).

Boligselskapets driftskostnader var i perioden kr 6 667 118 mot budsjetterte kostnader på kr 6 287 644, som er 379 474 kr større enn budsjettert. Avvik fra budsjett er i det vesentligste større kommunale avgifter/eiendomsskatt, større honorarkostnad, større driftskostnader, og lavere kostnad til Fellesorganet.

Finanskostnader var i perioden kr 2 241 655 mot budsjetterte kostnader på kr 2 182 000, som er 59 655 kr større enn budsjettert.

Periodens resultat etter finansposter var kr 1 147 815 mot budsjettert kr 811 656, som er 336 159 kr større enn budsjettert.

A: Årsregnskapet

Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent

B: Anvendelse av årsresultatet

Anvendelse av årsresultatet: Styret foreslår at det positive årsresultatet overføres til udekket tap og reduserer dette.

Sak 4: Styrehonorar



Valgkomiteens forslag

Ihht protokoll fra generalforsamling 2023 er godtgjørelse til styret fastsatt til: 421 842,-.

Vårt forslag er å holde godtgjørelsen til styret uendret i 2024.

Sak 5: Valg av tillitsvalgte

Kandidater til **Styremedlemmer (2 år)**:

- Nina Enger
- Marius Kamp Helgesen
- Thomas Lorentzen

Kandidater til **Varamedlemmer (1 år)**:

- Frode Orloff-Standal
- Atle Bentzen
- Heidi Jessen Woldsnes
- Tommy Westerås Arntsen
- Elisabeth Sætha

Kandidater til **Valgkomite**:

- Heidi Moen
- Mona Hagejordet
- Stein Håvard Pedersen

Sak 6: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget

Kun for tilknyttede borettslag

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

Borettslag med 50-99 andeler har krav på 2 delegater

Borettslag med 100-149 andeler har krav på 3 delegater

Borettslag med 150-199 andeler har krav på 4 delegater

Borettslag med 200-249 andeler har krav på 5 delegater

Borettslag med 250-299 andeler har krav på 6 delegater

Borettslag med 300-349 andeler har krav på 7 delegater

I tillegg velges like mange varadelegater.



Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat** :

- Jens-Realf Båtberget
- Trine Hasle
- Nina Enger

Kandidater til **Varadelegat**:

- Thomas Lorentzen
- Marius Kamp Helgesen
- Frode Orloff-Standal

Sak 7: Oppsigelse av dagens avtale om forretningsførsel med BORI BBL (krever 2/3 flertall):

Styret velger de til enhver tid beste leverandørene til driftsoppgaver for borettslaget og dets andelseiere.

Det er styret som inngår disse avtalene, jf. ordinær avtalerett, med vanlige regler for oppsigelse.

"Forretningsførsel" vil si bistand til styret og andelseierne i vårt daglige arbeid med borettslaget, og dette er en ordinær driftsoppgave.

Dette har i det siste vært foretatt av boligbyggerlaget BORI BBL.

I forbindelse med at BORI byttet sine datasystemer desember 2022, så har styret fått mye merarbeid som følge av dette. Husleie giroer til andelseierne var feil utregnet, enkelte leverandør fakturaer ble aldri sendt styret for godkjenning, styret opplever svært lang saksbehandlingstid nå etter at datasystemene ble byttet, funksjonaliteten i "Styreportalen" har vært mangelfull over en lengre tid og vi opplever at ledelsen og styret i BORI BBL ikke tar disse problemene på alvor, jf. egne saker fra våre 12 borettslag som ble tatt opp på BORI BBLs generalforsamling 12.6.2023.

Krav fra styrene i Skjettenbyen, om at BORI BBL må ta kostnaden for det merarbeid som de har påført borettslagene, er blitt avvist av BORI BBL.

"Forretningsførsel" kan deles inn i tre deler:

1. Regnskap, revisjon og praktisk støtte til styret/borettslaget i forbindelse med den daglige driften.
2. Medlemskap for andelseierne.
3. Forkjøpsrett til boliger.

På bakgrunn av styrets erfaringer i mer enn ett år, og de problemer som har vært og fortsatt er, så mener styret at forretningsførsel bør overtas av en annen leverandør. Det betyr at styret



vil si opp dagens avtale med BORI BBL og finne en annen leverandør.

I forhold til listen over så gjelder dette punkt 1.

Punkt 2 blir ikke endret. Du som andelseier vil fortsatt være medlem av BORI BBL, jf. vilkår i borettslagsloven.

Det samme gjelder for punkt 3, forkjøpsretten, som vil fortsatt være tilknyttet BORI BBL.

BORI BBL sine avtalevilkår innebærer at styret er satt til side til å velge den beste leverandøren av

forretningsførsel til borettslaget.

BORI BBL krever, gjennom sin gjeldende avtale og punkt 18 "Oppsigelse", at det kun er borettslagets generalforsamling som kan si opp dagens avtale om forretningsførsel med BORI BBL.

Generalforsamlingen må vedta oppsigelsen med 2/3 flertall, dvs. like mye som det kreves for å vedta en ordinær vedtektsendring.

I tillegg har BORI en uttalelsesrett som de skriftlig kan sende til hver andelseier i borettslaget eller senest samtidig med innkallingen til generalforsamlingen.

Dette er avtale punkter som BORI BBL kan ha, jf. borettslagslovens § 8-11.

Fellesorganet for Skjettenbyen, som er et samarbeidsorgan for de 12 borettslagene i Skjetten, har sjekket oppsigelsesvilkårene til OBOS og USBL. Begge disse opererer med vanlig avtalerett og at styret kan si opp avtalen med 6 måneders oppsigelsesfrist.

Ingen av dem krever at en oppsigelse skal behandles på en generalforsamling.

Styrets innstilling

Generalforsamlingen sier opp gjeldende avtale om forretningsførsel med BORI BBL, med henvisning til dagens "Forretningsførerkontrakt" og dets punkt 18.

Generalforsamlingen overlater til styret å bestemme selve oppsigelsestidspunktet og videre praktisk fremdrift.

Sak 8: Vedtektsendring av § 1-2 (f.ø. førsel)

Som følge av sak 7 og erfaringene med BORI BBL fremmer styret en vedtektsendring.

Endringen går på at styret velger den til enhver tid beste leverandør av

forretningsførertjenester,

regnskap, revisjon m.m. på lik linje med øvrige driftstjenester som borettslaget trenger.

Styrets innstilling

Det foreslås følgende endring i vedtektenes § 1-2

1-2 Forretningsførsel, tilknytningsforhold m.m.

(1) Borettslaget ligger i Lillestrøm kommune og skal ha en forretningsfører.

(2) Styret velger den til hver tid best egnede forretningsfører.

(3) Borettslagets forretningsfører er for tiden BORI BBL, jf. brl. § 8-10.

(4) Borettslaget er tilknyttet boligbyggelaget BORI BBL, jf. brl. § 1-3.

(5) Forretningsførers navn i punkt (3) kan endres i vedtektene av styret i forhold til inngåtte



avtaler. Det samme gjelder for andre vedtektspunkt o.l. hvor forretningsførerens navn forekommer.



Landskronaveien Borettslag

STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Jens-Realf Båtberget	(valgt for 2 år i 2023)
Nestleder	Trine Hasle	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	Nina Kristin Enger	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	Marius Kamp Helgesen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Thomas V. Lorentzen	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

Frode Orloff-Standal	(valgt for 1 år i 2023)
Thineshbabu Sivapathalingam	(valgt for 1 år i 2023)
Hilde Johansen	(valgt for 1 år i 2023)
Martin Strand	(valgt for 1 år i 2023)
Elisabeth Sætha	(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite:

Heidi Moen
Mona Hagejordet
Stein Håvard Pedersen

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

Nina Kristin Enger	Delegat
Trine Hasle	Delegat
Jens-Realf Båtberget	Delegat
Marius Kamp Helgesen	Varadelegat
Thomas V. Lorentzen	Varadelegat
Frode Orloff-Standal	Varadelegat



SELSKAPSINFORMASJON

Landskronaveien Borettslag ble stiftet 27.10.1971 og har organisasjonsnummer 848296392

Borettslaget består av 124 andelsboliger, fordelt på 15 bygninger med adresser: Landskronaveien 187-209, 213-235, 239-249, 253-267, 451-477, 481-495, 497-507, 216-238, 242-248, 254-260, 266-284, 288-298, 302-310, 314-332 og 340-354.

Eiendommen har gnr. 69, bnr. 33, 34 og 35 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 13 styremøter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere.
- Budsjettering
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Parkering/EL-bil lading
- Generell e-post korrespondanse med beboere.
- Befaring uteområder med Roger Olsen Vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

- Skjevheter/utglidning i deler av rekke 481-495 og garasjerekker i nord.
- Klage vedrørende malingsarbeidet
- Klage vedrørende eiendomsskatt
- Stevning av Lillestrøm kommune vedrørende eiendomsskatt (ledes av FO)
- *Vannmålere (ledes av FO)*

Velferdstiltak eller andre arrangementer:

- Informasjon til nye beboere
- Informasjon – Beboerinformasjon – Hjemmeside - Facebook
- Dugnad
- Komprimeringsbil vår og høst
- Fellesmøter med Gjelleråsen og Sletta borettslag



- FO møter
- Felles arrangement i regi av FO (f.eks. skøytedisko, julegrantenning)

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

- Det jobbes med å finne en løsning på klagen på malingsarbeidet som er utført av profesjonell maler. Styret har engasjert advokat og dette kan bli en rettslig tvist.
- Det jobbes med advokat og geologer i forbindelse med skjevheter i rekkehus rekke i nord og garasjer. Lillestrøm kommune har tidligere frasagt seg ansvar for dette.
- Borettslagene i Skjettenbyen er uenig med kommunen i hvordan selve regnestykket skal settes opp når det beregnes eiendomsskatt. Kommunen har en annen tilnærming. Flere borettslag har i fellesskap vinteren 2024 valgt å ta ut en stevning i tingrett for å få en rettslig avklaring på dette.

Godkjent av styret, den 18.03.2024.



INFORMASJON OM LANDSKRONAVEIEN BORETTSLAG

Landskronaveien borettslag ble stiftet 27.10.1971

Borettslagets styre har kontor i Landskronaveien.
Styret kan kontaktes e-post: lkvbrl@gmail.com

Mer informasjon finnes på www.landskronaveien.no

VEDTEKTER/TRIVSELSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og trivselsregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannsløkningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder på eiendommene.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget har avtale med Roger Olsen Vedlikehold om vaktmestertjenester.

PARKERING

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjer. En garasje pr. andel. Borettslaget har avtale med P-Service AS om kontroll av våre parkeringsplasser, parkering på grøntareal og egen parsell.

Registrering skjer digitalt på: www.leie.p-service.no

Beboerparkering:

Garasje: En bil skal alltid stå i garasjen. Denne bilen skal **ikke** registreres i den digitale parkeringsløsningen.

Uteparkering: Bil 1 registreres gratis i den digitale parkeringsløsningen.

Bil 2: 200,- pr. mnd., Bil 3: 300,- pr mnd., Bil 4: 500,- pr mnd.



Gjesteparkering:

Registreres gratis i den digitale parkeringsløsningen. 10t eller 3 døgn.

Ved valg av 3 døgn gjesteparkering, får bilen 3 døgn karantene før man kan komme tilbake for ny parkering.

For parkering utover 3 døgn, sendes e-post til styret i god tid med bilens registrerings nr. og perioden gjestene blir/bilen blir stående parkert.

Mer info og brukerveiledning finner du på hjemmesiden.

Alle garasjer har opplagt infrastruktur for montering av ladeboks. Andelseier som ønsker ladeboks må bestille dette gjennom borettslagets styre.

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

Korttidsutleie er tillatt inntil **30** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

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.

I Landskronaveien borettslag er det levert ut 1 brannslukkingsapparat, 2 røykvarslere og 1 brannteppe som skal følge boligen.

Brannslukkingsapparat og røykvarslere ble byttet i mars 2020.

KABEL-TV / BREDBÅND

Telia Norge AS

Tjenestene leveres av TELIA.

Chat med Telia hverdager mellom kl. 08–19 og lørdag 09–16.

Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt.

Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Fellesorganet for Skjettenbyen (FO) er ansvarlig for drift og vedlikehold av Skjettenbyens felleseide kabel-TV anlegg. Oppgradering av bredbåndshastigheten til rabatterte priser, abonnement på flere TV-pakker, m.m. er noen av ekstra tjenestene den enkelte husstand kan kjøpe.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut.

Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.



VEDLIKEHOLDS HISTORIKK

Her kan styret liste opp større vedlikeholdsarbeider i de senere år og etter hvert opparbeide seg en vedlikeholdshistorikk.

Type vedlikehold	Årstall
Full utvendig rehabilitering av rekkehusene	2013/2014
Brannsikring og maling av garasjer	2016
Oppgradering av lekeplass ved nr. 250	2017
Rørspyling	2018
Oppgradering av lekeplass (nr.300)	2018
Maling av rekkehus: 340-354, 314-332, 304-310, 288-298, 266-284, 242-260, 216-238, 187-209	2019
Rehabilitering boder etter vannlekkasjer i tilknytning til bygning 451-477 og 481-495	2019
Montert manglende snøfangere og reparert takrenner på garasjer.	2019
Bytte av fotoceller til stikkveisbelysning	2020
Bytte av røykvarslere og brannslukningsapparat	2020
Maling av rekkehus: 213-235, 239-267, 451-477, 481-495, 497-507	2020
Oppgradering av lekeplass (nr.251)	2021

Vedlikehold utføres i henhold til borettslagets vedlikeholdsplan.

FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m. er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr. 20733423

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

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

Egenandel er for tiden kr 10.000, -. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Styret melder sak til forsikringsselskapet.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Saker meldes inn til Fremtind på vanlig måte via styret.



Landskronaveien Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Landskronaveien Borettslag org.nr. 848296392



Resultatregnskap 2023

Landskronaveien Borettslag
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	9 675 163	8 455 932	9 258 800	10 962 452
Annen driftsinntekt	2	329 681	343 579	22 000	250 056
Sum driftsinntekter		10 004 844	8 799 511	9 280 800	11 212 508
Kostnader					
Lønnskostnad	3	481 321	454 506	454 505	481 321
Konsulentjenester	4	225 687	236 867	241 890	239 790
Kontingenter		50 598	50 598	50 598	57 796
Rep og vedlikehold	5	554 469	556 939	221 200	609 000
Forsikringer		790 127	733 641	806 493	867 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	3 308 979	2 852 290	3 052 000	3 826 000
Energi og fyring		321 855	281 186	330 000	200 000
Kabel-TV og telefoni		1 620	1 370	2 000	2 000
Driftskostnader	7	79 475	285 009	330 600	35 000
Leiekostnader		7 989	15 426	15 000	14 000
Kostnader til fellessameier		617 559	561 188	687 058	728 345
Andre driftskostnader	8	227 439	110 535	96 300	85 300
Sum driftskostnader		6 667 118	6 139 556	6 287 644	7 145 552
Driftsresultat før finansposter		3 337 727	2 659 955	2 993 156	4 066 956
Finansielle poster					
Finansinntekt		51 743	24 789	500	0
Finanskostnad		2 241 655	1 247 682	2 182 000	2 843 000
Sum finansposter		-2 189 912	-1 222 893	-2 181 500	-2 843 000
Årsresultat		1 147 815	1 437 062	811 656	1 223 956
Overført udekket tap	11	1 147 815	1 437 062	0	0
Sum disponering		1 147 815	1 437 062	0	0

Resultatrapport 2023 for Landskronaveien Borettslag



Balanse 31.12.2023

Landskronaveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	22 215 612	22 215 612
Tomt	9	6 407 639	6 407 639
Sum varige driftsmidler		28 623 251	28 623 251
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 623 251	28 623 251
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 369 830	1 126 793
Kundefordringer		245 447	132 611
Andre fordringer		117 829	38 754
Sum fordringer		1 733 106	1 298 157
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 402 190	2 149 282
Sum omløpsmidler		4 135 296	3 447 439
SUM EIENDELER		32 758 547	32 070 691

Balanserapport 2023 for Landskronaveien Borettslag



Balanse 31.12.2023

Landskronaveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	12 400	12 400
Udekket tap	11	-22 674 729	-23 822 544
Sum egenkapital		-22 662 329	-23 810 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	48 349 518	49 726 279
Borettsinnskudd	13	5 697 300	5 697 300
Sum langsiktig gjeld		54 046 818	55 423 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 314 130	444 778
Annen kortsiktig gjeld	15	59 929	12 478
Sum kortsiktig gjeld		1 374 059	457 256
Sum gjeld		55 420 877	55 880 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 758 547	32 070 691

Landskronaveien Borettslag

Jens-Realf Båtberget
Styrets leder

Marius Kamp Helgesen
Styremedlem

Trine Haale
Styremedlem

Thomas Vestli Lorentzen
Styremedlem

Nina Kristin Enger
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Landskronaveien Borettslag



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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generelle Felleskostnader	5 993 664	5 598 848	5 574 320	6 852 482
Stipulerte renter	2 181 408	1 126 788	2 182 000	2 843 000
Stipulerte avdrag	1 363 008	1 730 296	1 363 000	1 266 970
Strøm/ ladeanlegg	137 083	0	100 000	0
Strøm/ ladeanlegg	0	0	39 480	0
Sum felleskostnader	9 675 163	8 455 932	9 258 800	10 962 452



Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	41 337	116 566	22 000	25 056
Portåpner	0	4 200	0	0
El bil/ladeanlegg	288 344	222 813	0	225 000
Sum andre driftsinntekter	329 681	343 579	22 000	250 056

Andre inntekter er store avfallsbeholdere og portåpnere/nøkler. Elbil/ladeanlegg er strømavregning ladeanlegg.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	421 842	398 340	398 340	421 842
Arbeidsgiveravgift	59 479	56 166	56 165	59 479
Sum lønnskostnader	481 321	454 506	454 505	481 321

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har i tillegg fått dekket bevertning styremøter med 678 kroner og juleavslutning med 20 232 kroner.

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	6 500	6 388	6 800	7 200
Forretningsførerhonorar	153 899	153 616	160 590	160 590
Andre forvaltningstjenester	280	560	2 000	2 000
Juridisk bistand	3 366	44 295	0	40 000
Teknisk bistand	2 794	6 258	5 000	5 000
Vedlikeholdsplan	0	25 750	27 500	0
HMS	23 073	0	0	25 000
Annen fremmed tjeneste	35 776	0	40 000	0
Sum konsulenttjenester	225 687	236 867	241 890	239 790

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	80 562	161 422	90 000	90 000
Vedlikehold VVS	81 299	151 873	100 000	100 000
Vedlikehold elektro	0	185 312	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	322 286	38 375	100	324 000
Vedlikehold garasjer	30 600	0	10 000	45 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	1 000	0
Vedlikehold eiendom	0	7 000	0	0
Vedlikehold brannsikring	9 723	0	100	10 000
Dugnadskostnader	0	2 957	0	0
Egenandel forsikringsskader	30 000	10 000	10 000	30 000
Sum vedlikeholdskostnader	554 469	556 939	221 200	609 000

Vedlikehold utvendig anlegg inneholder vaktmestertjenester, se budsjett note 10.



Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	2 851 457	2 486 226	2 660 300	3 300 000
Eiendomsskatt	457 522	366 064	391 700	526 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	3 308 979	2 852 290	3 052 000	3 826 000

Note 10 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	252 648	295 600	0
Snøbrøyting/strøing/feieing	79 475	32 361	35 000	35 000
Sum driftskostnader	79 475	285 009	330 600	35 000

Vaktmestertjenester er kostnadsført under Vedlikehold utvendig anlegg, se note 6.



Note 11 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader ladeanlegg	119 181	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	19 453	0	0
Søppeltømming/containerer	56 752	47 344	50 000	45 000
Verktøy og redskaper	1 922	0	0	0
Inventar	7 020	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	0	0	2 000	0
Annet driftsmateriale	180	0	0	0
Kontorrekvisita	2 041	1 479	1 000	2 000
Lisenser/software	2 369	2 251	3 500	3 500
Møte, kurs, oppdatering o.l.	2 000	0	5 000	0
Kostnader tillitsvalgte	20 910	15 114	10 000	10 000
Generalforsamling/årsmøte	5 910	12 443	12 000	12 000
Velferdskostnader	1 328	4 000	4 000	4 000
Gave, ikke	0	620	1 000	1 000
Øredifferanser	8	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	7 818	7 833	7 800	7 800
Sum andre driftskostnader	227 439	110 535	96 300	85 300

Driftskostnader ladeanlegg er montering av ladestasjoner og bestilte fjernkontroller.



Note 12 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01	6 407 639	11 124 675	11 090 937
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	6 407 639	11 124 675	11 090 937
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12	6 407 639	11 124 675	11 090 937
Anskaffelsesår	1971	1971	2007
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 14 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 12 400 fordelt på 124 à kr. 100.

Note 15 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-23 822 544	-25 259 607
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 147 815	1 437 062
Sum opptjent egenkapital 31.12	-22 674 729	-23 822 544

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 17 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,20%, løpetid 23 år

Opprinnelig 2021	53 500 000	
Nedbetalt tidligere	3 773 721	
Nedbetalt i år	1 376 761	
Lånesaldo 31.12		48 349 518
Beregnet innfrielsesdato: 08.01.2045		

Sum langsiktig gjeld **48 349 518**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2023**

Note 18 Borettsinnskudd

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

Note 19 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	54 046 818	55 423 579
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	28 623 251	28 623 251
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	59 197 300	59 197 300

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 20 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpt rente	14 439	10 081
Andre påløpte kostnader	28 982	2 397
Annen kortsiktig gjeld	16 508	0
Sum annen kortsiktig gjeld	59 929	12 478

Annen kortsiktig gjeld er skyldig andel kostnader tilknyttet Gjelleråsen borettslag.

Note 21 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	2 990 183	3 269 774
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 147 815	1 437 062
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 376 761	-1 716 653
B. Årets endring i disponible midler	-228 946	-279 591
C. Disponible midler 31.12	2 761 237	2 990 183
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 135 296	3 447 439
- Kortsiktig gjeld	1 374 059	457 256
= Disponible midler 31.12	2 761 237	2 990 183

Note 22 Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 124/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.



262 2023 Årsregnskap korrigert pantelånnote.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Enger, Nina Kristin	2024-04-19	Båtberget, Jens-Realf	2024-04-19

Identifikasjon

 bankID™ Enger, Nina Kristin

Identifikasjon


 bankID™ Båtberget, Jens-Realf

Navn	Dato	Navn	Dato
Hasle, Trine	2024-04-19	Lorentzen, Thomas Vestli	2024-04-20

Identifikasjon

 bankID™
PR. MOBIL Hasle, Trine

Identifikasjon

 bankID™ Lorentzen, Thomas Vestli

Navn	Dato
Helgesen, Marius Kamp	2024-04-19

Identifikasjon

 bankID™ Helgesen, Marius Kamp



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Landskronaveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landskronaveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 147 815. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

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 avvirket.

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



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, 20. mars 2024
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



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/20/2024 23:01:08

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE LANDSKRONAVEIEN BORETTSLAG

1. Som styreleder foreslås:

Navn: Jens-Realf Båtberget for 2 år Adresse: LKV 455 (Ikke på valg 2024)

2. Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn: Trine Hasle for 2 år Adresse: LKV 491 (Ikke på valg 2024)
2. Navn: Nina Kristin Enger for 2 år Adresse: LKV 328
3. Navn: Marius Kamp Helgesen for 2 år Adresse: LKV 226
4. Navn: Thomas V. Lorentzen for 2 år Adresse: LKV 270

3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Frode Orloff-Standal Adresse: LKV 228
2. Navn: Atle Hermann Bentzen Adresse: LKV 263
3. Navn: Heidi Jessen Woldsnes Adresse: LKV 231
4. Navn: Tommy Arntsen Adresse: LKV 222
5. Navn: Elisabeth Sætha Adresse: LKV 197

4. Som valgkomité foreslås:

1. Navn: Heidi Moen Adresse: LKV 263
2. Navn: Mona Hagejordet Adresse: LKV 224
3. Navn: Stein Håvard Pedersen Adresse: LKV 330

5. Som delegat til BORI generalforsamling foreslås *):

1. Navn: Adresse: LKV
2. Navn: Adresse: LKV
3. Navn: Adresse: LKV

Som varadelegat til BORI generalforsamling foreslås *):

1. Navn: Adresse: LKV
2. Navn: Adresse: LKV
3. Navn: Adresse: LKV

Dato: 15.02.2024

I valgkomiteen for Landskronaveien Borettslag

Heidi Moen

Mona Hagejordet

Stein Håvard Pedersen

*) Utdrag av vedtektene for BORI § 5-4 delegerte:

"Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem med tillegg av en delegert med varamedlem for hvert fylte 50-tall andelseiere".

Delegatantallet fremkommer på følgende vis:

01 - 49 andeler: 1 representant

50 - 99 andeler 2 representanter



100 - 149 andeler: 3 representanter
150 - 199 andeler: 4 representanter
200 - 249 andeler: 5 representanter
250 - 299 andeler: 6 representanter
300 - 349 andeler: 7 representanter
350 - 399 andeler: 8 representanter

GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

Valgkomiteens forslag:

Ihht protokoll fra generalforsamling 2023 er godtgjørelse til styret fastsatt til 421.842,-.

Vårt forslag er å holde godtgjørelsen til styret uendret i 2024.



Til medlemmer i BORI BBL som er andelseiere i Landskronaveien Borettslag

Vi ønsker med dette å orientere våre medlemmer om at tilknytningsforholdet til BORI BBL vil bestå, uavhengig av eventuelt bytte av leverandør av forretningsførertjenester.

I henhold til denne tilknytningen er alle andelseiere i borettslaget fortsatt andelseiere i og fortsetter sitt medlemskap i boligbyggelaget BORI BBL.

Det samme gjelder bestemmelsen om forkjøpsrett. Styret i borettslaget skal sørge for at andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i BORI BBL får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende.

Lillestrøm, mars 2024
BORI BBL