



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 370 091
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LADE ALLÉ START BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 596 560	2 907 738
Sum inntekter		2 596 560	2 907 738
Kostnader			
Lønnskostnad		119 805	121 062
Annen driftskostnad		2 820 548	2 634 267
Sum kostnader		2 940 353	2 755 329
Driftsresultat		-343 793	152 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 784	1 874
Sum finansinntekter		4 784	1 874
Annen finanskostnad		680	661
Sum finanskostnader		680	661
Netto finans		4 104	1 213
Ordinært resultat før skattekostnad		-339 689	153 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		-339 689	153 621
Årsresultat		-339 689	153 621
Totalresultat		-339 689	153 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-339 689	153 621
Sum overføringer og disponeringer		-339 689	153 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		760 653	785 852
Sum fordringer		760 653	785 852
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		624 806	988 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 806	988 878
Sum omløpsmidler		1 385 459	1 774 730
SUM EIENDELER		1 385 459	1 774 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		930 703	1 270 392
Sum opptjent egenkapital		930 703	1 270 392
Sum egenkapital		930 703	1 270 392
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		384 225	343 008
Skyldige offentlige avgifter			14 819
Annen kortsiktig gjeld		70 531	146 511
Sum kortsiktig gjeld		454 756	504 339
Sum gjeld		454 756	504 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 385 459	1 774 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492462

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 370 091
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LADE ALLÉ START BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Strandveien 43
7067 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 916 370 091
LADE ALLÉ START BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 596 560	2 907 738
Sum inntekter		2 596 560	2 907 738
Kostnader			
Lønnskostnad		119 805	121 062
Annen driftskostnad		2 820 548	2 634 267
Sum kostnader		2 940 353	2 755 329
Driftsresultat		-343 793	152 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 784	1 874
Sum finansinntekter		4 784	1 874
Annen finanskostnad		680	661
Sum finanskostnader		680	661
Netto finans		4 104	1 213
Ordinært resultat før skattekostnad		-339 689	153 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		-339 689	153 621
Årsresultat		-339 689	153 621
Totalresultat		-339 689	153 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-339 689	153 621
Sum overføringer og disponeringer		-339 689	153 621



Organisasjonsnr: 916 370 091
LADE ALLÉ START BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		760 653	785 852
Sum fordringer		760 653	785 852
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		624 806	988 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 806	988 878
Sum omløpsmidler		1 385 459	1 774 730
SUM EIENDELER		1 385 459	1 774 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		930 703	1 270 392
Sum opptjent egenkapital		930 703	1 270 392



Sum egenkapital	930 703	1 270 392
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	384 225	343 008
Skyldige offentlige avgifter		14 819
Annen kortsiktig gjeld	70 531	146 511
Sum kortsiktig gjeld	454 756	504 339
Sum gjeld	454 756	504 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 385 459	1 774 730



Organisasjonsnr: 916 370 091
LADE ALLÉ START 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

7579 Lade Alle Start Boligsameie





Til seksjonseierne i Lade Alle Start Boligsameie

Velkommen til årsmøte, Torsdag 4 mai 2023 kl. 18:00 på Trondheim idrettsungdomsskole.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lade Alle Start Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Lade Alle Start Boligsameie
avholdes torsdag 4 mai 2023 kl. 18:00 på Trondheim idrettsungdomsskole.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår at det negative resultatet dekkes av egenkapitalen.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Byggemelding
 - B) Bråk fra basketballbane
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av valgkomité

Trondheim, 02.03.2023
Styret i Lade Alle Start Boligsameie

Synne Fagerheim Bjerkli/s/ Lars Ivar Jørgensen/s/ Knut Olsen/s/ Mona Sæternes/s/
Øyvind L. Schei/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Synne Fagerheim Bjerkli
Styremedlem	Lars Ivar Jørgensen
Styremedlem	Knut Olsen
Styremedlem	Mona Sæternes
Styremedlem	Øyvind L. Schei
Varamedlem	Bjørnar Leithe
Varamedlem	Ann-Kristin Tinlund

Valgkomiteen

Elma Ajanovic
Kristian Rimul Børseth

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post: ladeallestart@styrommet.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 Start Boligsameie

Sameiet består av 120 seksjoner.

Lade Alle Start Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916370091, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

412 408

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

Lade Alle Start 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

Det har vært en travel periode for styret siden forrige årsmøte og det er avholdt 14 styremøter i perioden. I tillegg har styremedlemmer deltatt på garasjesameiets møter. Mye av styrets arbeid har gått ut på å rydde opp i eksisterende avtaler, revidere avtaler og inngåelse av nye avtaler for å fremme kontroll på regnskapet og utgifter i sameiet. Videre har et mål for perioden vært å forbedre informasjonsflyt og fremme medvirkning til beboerne for å fremme trygghet for beboerne og tillit til sameiets drift.

Den største endringen vedtatt denne perioden er bytte av vaktmester- og renholdstjenester, grunnet manglende utførelse av oppgaver, manglende vedlikehold av tekniske rom, betydelige skjulte kostnader og manglende kommunikasjon. Videre har styret forsøkt å forbedre samarbeidet med Hjem, fått utryddet skadedyr, fått merket inngangsdører til gjeldende krav, vært mer tilstede for beboerne og håndtert innsendte problemstillinger fortløpende, rekvirert nødvendig vedlikehold, inngått innlåsningsavtale med Avarn, utredet behov for fremtidig vedlikehold, m.m.

For neste periode er målene å fortsette opprydningen i sameiet, fortsette å fremme beboeres medvirkning og åpen kommunikasjon, få utarbeidet en formell rapport på fremtidig vedlikeholdsbehov og potensielt få inngått nye avtaler på vedlikehold av felles uteareal.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det går mye midler til å fikse heisene når de blir stående, samt at det har vært mye ekstraraktureringer fra vaktmestertjeneste slik at det går over budsjett.

Av tiltak har sameiet inngått nye vaktmester og renholdsavtaler, samt at vi får bedre matter som skal samle bedre på rusk utenfra. Videre vil Styret vurdere tiltak for å hindre at det kommer stein i heissporene det kommende året.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 930 703.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

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 Start Boligsameie.

Lån

Lade Alle Start 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 17% økning av felleskostnadene fra dato 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 Start Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lade Allé Start 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, 13. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TUIZZ-UUN8U-FF511-BBQNH-LSP7Z-WK50E



LADE ALLÉ START BOLIGSAMEIE ORG.NR. 916 370 091

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 596 560	2 317 380	2 582 000	2 910 000
Andre inntekter		0	590 358	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 596 560	2 907 738	2 582 000	2 910 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 805	-16 062	-15 000	-21 150
Styrehonorar	4	-105 000	-105 000	-105 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-9 263	-6 650	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-163 620	-158 545	-163 000	-175 000
Konsulenthonorar	6	-15 797	-14 559	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-987 768	-865 036	-583 300	-816 300
Forsikringer		-202 884	-195 272	-203 500	-213 500
Kommunale avgifter	8	-7 163	-15 728	-20 000	-20 000
Energi/fyring	9	-211 716	-259 979	-260 000	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-706 540	-655 683	-675 360	-718 600
Andre driftskostnader	10	-515 798	-462 815	-441 500	-493 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 940 353	-2 755 329	-2 483 660	-2 887 550
DRIFTSRESULTAT		-343 793	152 409	98 340	22 450
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 784	1 874	0	0
Finanskostnader	12	-680	-661	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 104	1 213	0	0
ÅRSRESULTAT		-339 689	153 621	98 340	22 450
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			153 621		
Fra opptjent egenkapital		-339 689			



LADE ALLÉ START BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 916 370 091
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 409	2 609
Forskuddsbetalte kostnader		367 682	339 169
Andre kortsiktige fordringer	13	217 267	146 958
Energiavregning	14	169 296	297 115
Driftskonto OBOS-banken		376 009	193 973
Sparekonto OBOS-banken		248 797	794 905
SUM OMLØPSMIDLER		1 385 459	1 774 730
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 385 459	1 774 730
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		930 703	1 270 392
SUM EGENKAPITAL		930 703	1 270 392
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		70 531	41 409
Leverandørgjeld		384 225	343 008
Skyldige offentlige avgifter		0	14 819
Annen kortsiktig gjeld		0	105 102
SUM KORTSIKTIG GJELD		454 756	504 339
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 385 459	1 774 730
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 02.03.2023
Styret i Lade Allé Start Boligsameie

Synne Fagerheim Bjerkli/s/

Lars Ivar Jørgensen/s/

Knut Olsen /s/

Mona Sæternes/s/

Øyvind L. Schei/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 585 800
TV/bredbånd	689 760
Garasje	160 800
Driftsforening	160 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 596 560

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 805
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 805

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 105 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 263.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 354
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 443
SUM KONSULENTHONORAR	-15 797

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-122 446
Drift/vedlikehold VVS	-42 580
Drift/vedlikehold elektro	-6 728
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-108 780
Drift/vedlikehold heisanlegg	-209 829
Drift/vedlikehold brannsikring	-116 650
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-148 499
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-229 256
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-987 768

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-4 032
Vann- og avløpsavgift	-3 131
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-7 163

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-209 150
Andre fyringskostnader	-2 565

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Container	-4 851
Lyspærer og sikringer	-4 468
Vaktmestertjenester	-79 046
Vakthold	-21 623
Renhold ved firmaer	-273 474
Snørydding	-124 093
Andre fremmede tjenester	-2 116
Bank- og kortgebyr	-4 410
Velferdskostnader	-519
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-515 798

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	619
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 892
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	273
SUM FINANSINTEKTER	4 784

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-680
SUM FINANSKOSTNADER	-680

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt, ikke fakturert fjernvarme for 2017-2020 til Trondheim Kommune	146 958
Avsatt, ikke fakturert fjernvarme for 2021 til Trondheim Kommune	70 309
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	217 267

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto Lade Alle Hjem Boligsameie)	-575 534
Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-543 552
SUM INNETEKTER	-1 119 086

KOSTNADER

Administrasjon	144 812
Fjernvarme	1 123 044
SUM KOSTNADER	1 267 856

Uoppgjorte avregning 2021, innbetalt i 2023 20 526

SUM ENERGIAVREGNING 169 296

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.

Etttersom 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.



3. Godtgjørelse til styret.

Styrets godtgjørelse foreslås fastsatt til 150 000kr.

Vi foreslår en økning av honoraret grunnet at arbeidsmengden har økt betydelig det siste året. Videre ligger honoraret betydelig under gjennomsnitt og Hjem som nærmeste sammenligning. Gjennomsnittet i 2022 ligger på 1560kr per enhet for sameier som inneholder 81-250 enheter, det vil si 187 200kr for vårt sameie med 120 enheter. Hjem har honorar på 180 000kr for 101 enheter. Samtidig ønsker ikke styret å foreslå en økning til gjennomsnitt da dette blir en voldsom økning fra tidligere år

4. Innkommen saker.

SAK 1: Byggemelding:

Styret fremmer omgjørelse av vedtaket angående innglassing av balkonger fra årsmøtet for 2021. Det utgjør en utilbørlig kostnad for sameiet å byggemelde etter gjeldende regler, og grunnet mangelen på interesse foreslås det at det kun byggemeldes for de som har bestilt innen 14.05.23.

Byggemelding må fornyes hvert 3. år, og det er forespeilet at dette vil koste i overkant av 100 000kr per byggemelding. Det er så langt en enhet som har bestilt innglassing, da interessen frafalt når beboerne ble oppmerksomme på prisen for innglassing. Deretter vil ikke sameiet stå ansvarlig for kostnaden ved potensielle byggemeldinger i fremtiden.

Forslag til vedtak

Det byggemeldes for de som har bestilt innglassing innen 14.05.23, deretter vil ikke sameiet stå ansvarlig for videre byggemelding da dette medfører bruk av felles midler for noen få enheter.

SAK 2: Bråk fra basketballbane

Det er fremmet forslag med spørsmål om hva vi kan gjøre med lydnivået på basketball-banen (hele døgnet) da dette plager enkelte beboere. Det er allerede satt opp skilt med brukstid, men det er ikke vi som har råderett over basketball-banen.

Forslag til vedtak:

Det er ikke så mye styret kan gjøre angående bruk av basketball-banen. Styret kan imidlertid forsøke å gå i dialog med skolen om lydnivå. Ved bråk på kveldstid er det i utgangspunktet opp til beboer selv å si ifra til de som forstyrrer.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Daniel André Eriksen

Anne Jieli Louise Solem

Per Stenstad Karlsen

- Valgkomiteen innstiller Daniel André Eriksen til vervet som styremedlem. Daniel er utdannet sivilingeniør innen bygg og anlegg, med spesialisering innen prosjektledelse. Han jobber i dag som lærer innen bygg og anleggsgfag. Har erfaring fra innhenting og vurdering av tilbud til prosjekter, samt prosjektstyring underveis. Vi tror at dette vil tilføre styret kompetanse vi har bruk for i sameiet. Daniel virker veldig motivert for rollen, og har selv uttalt at han kan være en potensiell kandidat som styreleder i fremtiden.

- Valgkomiteen innstiller Anne Jieli Louise Solem. Anne har bakgrunn som sivilingeniør og jobber i dag i Multiconsult. Anne har erfaring fra styrearbeid der hun bodde tidligere.

- Valgkomiteen innstiller Per Stenstad Karlsen. Per er ferdig utdannet i vår, og vil da ha en bachelor innen barnevern. Han har en annen type kompetanse enn de to andre.

Valgkomiteen vurderer at disse tre har komplementære ferdigheter som vil tilføre styret bred kompetanse i de fagfeltene og engasjementene vi trenger. Med disse tre i styret vil alle tre boligblokkene representeres.

Vi får en sunn rullering av styremedlemmer når vi nå har mulighet til å innstille noen nye kandidater – valgkomiteen ønsker å gripe denne muligheten.

Styret vil også få optimal kjønnsbalanse med denne sammensetningen.

Valgkomiteen er også informert om at Knut Olsen ønsker gjenvalg.

I valgkomiteen for Lade Alle Start Boligsameie

Elma Ajanovic
Kristian Rimul Børseth



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1110698. 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.



7579 Lade Alle Start Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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