



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 202 273
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Julianus Holms veg 40
7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 917202273

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 129 217	3 049 127
Sum inntekter		3 129 217	3 049 127
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 124	3 124
Annen driftskostnad		3 044 517	3 024 306
Sum kostnader		3 253 020	3 232 809
Driftsresultat		-123 803	-183 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 055	26 493
Sum finansinntekter		31 055	26 493
Annen finanskostnad		239	
Sum finanskostnader		239	0
Netto finans		30 816	26 493
Resultat før skattekostnad		-92 987	-157 189
Årsresultat		-92 987	-157 189
Totalresultat		-92 987	-157 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 987	-157 189
Sum overføringer og disponeringer		-92 987	-157 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 124	6 248
Sum varige driftsmidler		3 124	6 248
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 124	6 248
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 890	71 526
Andre fordringer		191 630	167 580
Sum fordringer		194 520	239 106
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 776	1 461 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 776	1 461 605
Sum omløpsmidler		1 550 295	1 700 711
SUM EIENDELER		1 553 419	1 706 958

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 338 184	1 431 171
Sum opptjent egenkapital		1 338 184	1 431 171
Sum egenkapital		1 338 184	1 431 171
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		175 451	234 151
Annen kortsiktig gjeld		39 785	41 637
Sum kortsiktig gjeld		215 236	275 788
Sum gjeld		215 236	275 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 553 419	1 706 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 548472

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 202 273
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Julianus Holms veg 40
7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 917 202 273
LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 129 217	3 049 127
Sum inntekter		3 129 217	3 049 127
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 124	3 124
Annen driftskostnad		3 044 517	3 024 306
Sum kostnader		3 253 020	3 232 809
Driftsresultat		-123 803	-183 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 055	26 493
Sum finansinntekter		31 055	26 493
Annen finanskostnad		239	
Sum finanskostnader		239	0
Netto finans		30 816	26 493
Resultat før skattekostnad		-92 987	-157 189
Årsresultat		-92 987	-157 189
Totalresultat		-92 987	-157 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 987	-157 189
Sum overføringer og disponeringer		-92 987	-157 189



Organisasjonsnr: 917 202 273
LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		3 124	6 248
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 124	6 248
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 890	71 526
Andre fordringer		191 630	167 580
Sum fordringer		194 520	239 106
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 776	1 461 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 776	1 461 605
Sum omløpsmidler		1 550 295	1 700 711
SUM EIENDELER		1 553 419	1 706 958
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 338 184	1 431 171
Sum opptjent egenkapital	1 338 184	1 431 171
Sum egenkapital	1 338 184	1 431 171
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	175 451	234 151
Annen kortsiktig gjeld	39 785	41 637
Sum kortsiktig gjeld	215 236	275 788
Sum gjeld	215 236	275 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 553 419	1 706 958



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 2025

Innkalling

S.nr. 7580

LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i LADE ALLÉ 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 10. juni kl. 09:00 og lukker 13. juni 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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LADE ALLÉ 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Sondre Nestvold foreslås som møteleder

Forslag til vedtak

Sondre Nesvold er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Lilly Kristine Grytdal og Anne Marit Strand 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) Årsregnskapet viser et negativt driftsresultat på kr 92 987,-. Det foreslås at årets resultat dekkes av sameiets oppsparte midler.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes av sameiets oppsparte midler.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 220 000.

Styrets innstilling

Styrehonorar er ikke justert siden 2018. Nabosameiet Start har også foreslått 220 000 i styrehonorar. Styret har hatt en økende arbeidsmengde, og resultatet av det er lavere driftskostnader og noe vi ønsker å fortsette med.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 220 000,-. Dette på bakgrunn av at honoraret ikke er justert siden 2019.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Anne Marit Strand ønsker å trekke seg ut fra styret. På grunn av at ingen andre beboere har meldt et ønske om å være med i styret, erstattes ikke Anne Marit.

Vi ønsker å takke Anne Marit for 5 gode år som styremedlem i Lade Alle Hjem.

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lilly Kristine Grytdal

For å følge opp den pågående saken med vanninntrengning. Vi har pr i dag en fokus gruppe, da dette tar svært mye tid, jeg sitter i den idag - og ønsker gjerne å fortsette med det



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

MØTER

Det er avholdt 12 styremøter i perioden, samt fellesmøter med Lade Allè Start

ÅRSMØTE

Avholdes digitalt

HMS

Kontrollrunder gjennomføres kontinuerlig og etter sameiets forskrifter. Det er avholdt brannøvelse i starten av desember 2024, i samarbeid med Lade Allè Start.

Serviceavtaler:

Av økonomiske årsaker er alle avtalene vi har med forskjellige leverandører gått gjennom. Styret har byttet vaktmestertjeneste, reforhandlet avtale med OBOS, byttet forsikringsselskap og gjort en vurdering av TV og Internett-kostnader.

Vedlikehold:

Det har igjennom året, som i fjor, vært radiatorproblemer rundt omkring i sameiet. Dette jobbes fortsatt med, og løsningen er fortsatt ikke funnet.

Dugnader:

Det er gjennomført 2 dugnader med container på tunet. Det er servert mat til disse dugnadene, og det ser ut til at det er en høyere deltakelse enn før.

Julegrantenning:

I tradisjon tro, ble det også gjennomført julegrantenning med nisseorkester, pepperkaker, gløgg og smultringer på tunet.

Økonomi:

Lade Allè Hjem gikk kr 92 987,- i minus i 2024. Mye av dette kommer av at det ikke ble justert felleskostnader. Dette til tross for at det ble budsjettert med høyere felleskostnads-inntekt i forhold til hva som ble krevd inn. Prognosene for i år er mye bedre etter å ha gjennomført flere kostnadsreducerende tiltak.

Facebook-siden:

Det har blitt gjennomført en opprydning av Facebook-siden. Det ser ut til at siden fungerer bedre enn tidligere!

Vannskadesaken:

Partene (Start/Hjem & Selvaag) kom til enighet om å få innstilt saken fremfor å møtes i forliksråd, siden saken er for stor for forliksrådets behandling. Dette innebærer at sameiene har ett år på å ta saken til tingretten mot Selvaag, hvis vi ikke kan komme til minnelig løsning.

Sameiene sliter enda med å få en tilstrekkelig vurdering av skadeomfang grunnet problematikk med fratredelse innad takstfirmaet. For å ivareta sameienes interesser må vi likevel holde selskapet ansvarlig for saken fremfor å bytte selskap, siden selskapet har plikter ovenfor sameiene.

Oppsummert har vi nå kjøpt oss litt tid, og vil jobbe videre med å få avdekt sakens reelle forhold og få estimater på utbedring. Det vil forsøkes å gå i dialog med Selvaag for å se om vi kan komme frem til en løsning uten rettslige prosesser, mens muligheten for rettslige prosesser holdes åpne.

Lade Allè Hjem og Lade Allè Start

Vi opplever at sameiene klarer å samarbeide godt, og at klarer å kommunisere godt mellom styrene.



Shape the future
with confidence

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

Til årsmøtet i Lade Allé Hjem Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lade Allé Hjem Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 regnskapsestimaterne 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 13.03.2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: UHLPX-WLU37-3GMWC-M40L1-B7Z6J-BLWST



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-13 21:40:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UHLPX-WLU37-3GMWC-M40L1-B7Z62-BLWST

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

9 av 18



LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 202 273, KUNDENR. 7580

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 123 829	3 049 127	3 431 000	3 364 452
Andre inntekter	3	5 388	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 129 217	3 049 127	3 431 000	3 364 452
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 380	-25 380	-25 380	-25 000
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Avskrivninger	14	-3 124	-3 124	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 118	-8 509	-9 100	-9 000
Forretningsførerhonorar		-159 985	-151 935	-161 100	-169 000
Konsulenthonorar	7	-37 771	-15 742	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-992 665	-1 086 235	-1 146 000	-1 046 999
Forsikringer		-229 085	-212 437	-233 700	-266 000
Kommunale avgifter	9	301	-12 202	-22 750	-25 000
Energi/fyring	10	-370 065	-386 261	-375 000	-325 000
TV-anlegg/bredbånd		-663 025	-621 357	-661 300	-688 000
Andre driftskostnader	11	-583 105	-529 627	-555 700	-568 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 253 020	-3 232 809	-3 380 030	-3 312 399
DRIFTSRESULTAT		-123 803	-183 682	50 970	52 053
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	31 055	26 493	0	0
Finanskostnader	13	-239	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		30 816	26 493	0	0
ÅRSRESULTAT		-92 987	-157 189	50 970	52 053
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-92 987	-157 189		



LADE ALLÉ HJEM BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 202 273, KUNDENR. 7580

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	3 124	6 248
SUM ANLEGGSMIDLER		3 124	6 248
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 890	71 526
Forskuddsbetalte kostnader		176 212	167 580
Andre kortsiktige fordringer	15	15 418	0
Driftskonto OBOS-banken		541 116	675 063
Driftskonto OBOS-banken II		10 148	10 092
Sparekonto OBOS-banken		804 512	776 449
SUM OMLØPSMIDLER		1 550 295	1 700 711
SUM EIENDELER		1 553 419	1 706 959
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 338 184	1 431 171
SUM EGENKAPITAL		1 338 184	1 431 171
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 948	41 637
Leverandørgjeld		175 451	234 151
Energiavregning	16	2 837	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		215 236	275 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 553 419	1 706 959
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 13.03.2025
Styret i Lade Allé Hjem Boligsameie

Sondre Nesvold /s/ Anne Marit Strand-Stahl /s/ John Gjendemsjø /s/
Lilly Kristine Grytdal /s/ Jørgen Semmingsen Høistad /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader ²	2 086 383
TV/bredbånd	592 668
Garasje	232 800
Driftsforening	174 360
Filter	48 480
Korrigerings felleskostnader februar 2023	-10 862
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 123 829

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	552
Refusjon fra If	4 836
SUM ANDRE INNETEKTER	5 388

NOTE: 4**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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 180 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 990, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 118.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 709
Witsø Og Svea Takst AS, byggoppfølging	-5 093
ByggTakst Trøndelag AS, byggoppfølging	-11 969
SUM KONSULENTHONORAR	-37 771

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-160 204
Drift/vedlikehold VVS	-6 451
Drift/vedlikehold elektro	-3 534
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-81 856
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-213 726
Drift/vedlikehold heisanlegg	-174 640
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-8 188
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 998
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-60 930
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-232 800
Egenandel forsikring	-23 000
Kostnader dugnader	-1 338
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-992 665

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-8 063
Avregning vann- og avløpsavgift 2023	8 364
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	301

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-252 117
Fjernvarme	-117 947
SUM ENERGI / FYRING	-370 065

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

Lokalleie	-2 500
Container	-9 795
Lyspærer og sikringer	-10 390
Vaktmestertjenester	-105 721
Vakthold	-32 258
Renhold ved firmaer	-297 649
Snørydding	-106 225
Andre fremmede tjenester	-8 671
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 990
Andre kontorkostnader	-490
Bank- og kortgebyr	-4 261
Velferdskostnader	-3 155
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-583 105

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter bank	30 747
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	308
SUM FINANSINNEKTER	31 055

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-239
SUM FINANSKOSTNADER	-239

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat (fuglerede/huske)	
Tilgang 2022	15 619
Avskrevet tidligere	-9 372
Avskrevet i år	-3 124
	3 124
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	3 124
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 124

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt viderefakturering strøm oktober Lade Allé Start Boligsameie	15 418
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 418



NOTE: 16

ENERGIAVREGNING

INNETKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -598 320

SUM INNETKTER -598 320

KOSTNADER

Overført 595 483

SUM KOSTNADER 595 483

SUM ENERGIAVREGNING -2 837

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 10.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.06.25

Selskapsnummer: 7580 Selskapsnavn: LADE ALLÉ 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>Sondre Nesvold er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lilly Kristine Grytdal og Anne Marit Strand 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes av sameiets oppsparte midler.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 220 000,-. Dette på bakgrunn av at honoraret ikke er justert siden 2019.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Lilly Kristine Grytdal



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.