



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 840 540
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LERKESPORE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 000	12 000
Sum inntekter		1 000	12 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		11 625	11 380
Sum kostnader		11 625	11 380
Driftsresultat		-10 625	620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 292	
Sum finansinntekter		1 292	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 292	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 333	620
Skattekostnad på ordinært resultat		-6 598	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 931	620
Årsresultat		-2 735	620
Totalresultat		-2 735	620
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 735	620
Sum overføringer og disponeringer		-2 735	620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		218 800 000	218 800 000
Sum varige driftsmidler		218 800 000	218 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		218 800 000	218 800 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		29 989	
Sum fordringer		29 989	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		810 229	819 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		810 229	819 562
Sum omløpsmidler		840 218	819 562
SUM EIENDELER		219 640 218	219 619 562

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		840 000	840 000
Sum innskutt egenkapital		840 000	840 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		29 771	20 438
Sum opptjent egenkapital		-29 771	-20 438
Sum egenkapital		810 229	819 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		218 800 000	218 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		218 800 000	218 800 000
Sum langsiktig gjeld		218 800 000	218 800 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		29 989	
Sum kortsiktig gjeld		29 989	0
Sum gjeld		218 829 989	218 800 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		219 640 218	219 619 562



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 528273

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 840 540
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LERKESPORE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 923 840 540
LERKESPORE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 000	12 000
Sum inntekter		1 000	12 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		11 625	11 380
Sum kostnader		11 625	11 380
Driftsresultat		-10 625	620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 292	
Sum finansinntekter		1 292	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 292	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-9 333	620
		-6 598	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 931	620
Årsresultat		-2 735	620
Totalresultat		-2 735	620
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 735	620
Sum overføringer og disponeringer		-2 735	620



Sum opptjent egenkapital	-29 771	-20 438
Sum egenkapital	810 229	819 562
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	218 800 000	218 800 000
Sum annen langsiktig gjeld	218 800 000	218 800 000
Sum langsiktig gjeld	218 800 000	218 800 000
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	29 989	
Sum kortsiktig gjeld	29 989	0
Sum gjeld	218 829 989	218 800 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	219 640 218	219 619 562



Organisasjonsnr: 923 840 540
LERKESPORE BORETTSLAG

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



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Lerkespore Borettslag
avholdes 23.06.2023 kl. 08:00 på Hammersborg Torg.

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Oslo, 13.06.2023
Styret i Lerkespore Borettslag

Anne Elisabeth Geitle /s/ Line Bjugstad /s/ Vibeke Farnes /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Elisabeth Geitle	Vesteråsveien 34 C
Styremedlem	Line Bjugstad	Bergensgata 42 A
Styremedlem	Vibeke Andrea Haram Farnes	Eilert Sundts Gate 57

Generelle opplysninger om Lerkespore Borettslag

Lerkespore Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923840540, og ligger i bydel Ekeberg-Bekkelaget i Oslo kommune.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Til generalforsamlingen i Lerkespore Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lerkespore Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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>.

Oslo, 22. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	819 562	483 812	819 562	810 229
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-2 735	620	0	0
Tilført egenkapital	-6 598	-9 869		
Tilført tomt	0	-129 529 914		
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	0	129 529 914	0	0
Investering i aksjer/andeler	0	345 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-9 333	335 751	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	810 229	819 562	819 562	810 229
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	840 218	819 562		
Kortsiktig gjeld	-29 989	0		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	810 229	819 562		



LERKESPORE BORETTSLAG UNDER BYGGING/INNFLYTTING ORG.NR. 923 840 540, KUNDENR. 746

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Felleskostnader fra utbygger		0	11 000	0	0
Andre inntekter	2	1 000	1 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 000	12 000	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-11 625	-8 500	0	0
Andre driftskostnader		0	-2 880	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-11 625	-11 380	0	0
DRIFTSRESULTAT		-10 625	620	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	4	1 292	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 292	0	0	0
RESULTAT FØR SKATT		-9 333	620	0	0
Skattekostnad	5	6 598	0	0	0
ÅRSRESULTAT		-2 735	620	0	0
Overføringer:					
Udekket tap		-2 735	0		
Reduksjon udekket tap		0	620		



**LERKESPORE BORETTSLAG UNDER BYGGING/INNFLYTTING
ORG.NR. 923 840 540, KUNDENR. 746**

	BALANSE		
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt	6	218 800 000	218 800 000
SUM ANLEGGSMIDLER		218 800 000	218 800 000
OMLØPSMIDLER			
Til gode konsernbidrag		29 989	0
Driftskonto OBOS-banken		810 229	819 562
SUM OMLØPSMIDLER		840 218	819 562
SUM EIENDELER		219 640 218	219 619 562
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 168 * 5 000		840 000	840 000
Udekket tap	7	-13 304	-10 569
Mottatt konsernbidrag		23 391	0
Avgitt konsernbidrag		-29 989	0
Fusjonseffekt		-9 869	-9 869
SUM EGENKAPITAL		810 229	819 562
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	8	218 800 000	218 800 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		218 800 000	218 800 000
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig konsernbidrag		29 989	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 989	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		219 640 218	219 619 562
Pantstillelse	9	218 800 000	218 800 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.06.2023
Styret i Lerkespore Borettslag

Anne Elisabeth Geitle /s/

Line Bjugstad /s/ Vibeke Farnes /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**ANDRE INNTEKTER**

Festeavgift	1 000
SUM ANDRE INNTEKTER	1 000

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 625.

NOTE: 4**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 292
SUM FINANSINNTEKTER	1 292

**NOTE: 5****SKATTEKOSTNAD**

Grunnlag betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-9 333	620
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	29 989	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Skattemessig resultat (grunnlag) før justering av avskåret rentefradrag og anvendelse av underskudd til fremføring	20 656	620
- Benyttet fremførbart underskudd	-20 656	-620
+/- Avskåret rentefradrag		
Skattemessig resultat (grunnlag)	0	-11 289

Betalbar skatt (22 %) 0 0

Utsatt skatt	2022	2020	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Driftsmidler	213 486 821	213 486 821	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	213 486 821	213 486 821	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	-20 656	-20 656
Grunnlag utsatt skatt (+) /skattefordel (-)	213 486 821	213 466 165	0
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-) (22%)	0	0	0
Utsatt skatt som kunne vært balanseført	46 967 101	46 962 556	0

Netto utsatt skatt på midlertidige forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi balanseføres ikke på bakgrunn av at det ikke er sannsynlig at denne vil komme til beskatning.

Årets skattekostnad	2022
Betalbar skatt	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-6 598
Endring utsatt skatt	0
Sum	-6 598

Vurdering av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skatt	-9 333
22% av regnskapsmessig resultat før skatt	-2 053
Regnskapsmessig skattekostnad	-6 598
Forskjell	4 544

Forskjellen forklares med:

Permanente forskjeller	0
Utsatt skattefordel ikke innregnet	-4 544



Sum	-4 544
-----	--------

NOTE: 6**TOMTER**

Borettslagets datterselskap Storklokken 2 AS og Storklokken 3 AS og ble besluttet avvirket i desember 2019 som følge av slutføringen av boligprosjektet på selskapets tomter.

I samsvar med aksjeloven kapittel 16 ble alle eiendeler verdsatt til virkelig verdi i avviklingsbalansen og regnskapsført tilsvarende ved utdeling til borettslaget.

NOTE: 7**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

NOTE: 8**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i 2021	-129 529 914
Opprinnelig 2019	-89 270 086

SUM BORETTSINNSKUDD	-218 800 000
----------------------------	---------------------

NOTE: 9**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	218 800 000
TOTALT	218 800 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Tomt	218 800 000
TOTALT	218 800 000

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD