



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 933 759  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LADE ENTRE BORETTSLAG  
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: Susanne Berre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 880 851	9 658 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 880 851</b>	<b>9 658 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-444 847	-433 377
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-4 498 233	-5 380 495
<b>Sum kostnader</b>		<b>-4 943 079</b>	<b>-5 813 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 937 772</b>	<b>3 844 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 879</b>	<b>2 707</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 858 647</b>	<b>-3 877 580</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 790 768</b>	<b>-3 874 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 147 003</b>	<b>-30 529</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 823 931</b>	<b>15 472 086</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>1 147 003</b>	<b>-30 529</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 147 003	-30 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 147 003</b>	<b>-30 529</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	201 072 610	201 072 610
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	20 000	20 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>201 092 610</b>	<b>201 092 610</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>201 092 610</b>	<b>201 092 610</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	452 420	432 510
Andre fordringer	13	156 666	69 698
<b>Sum fordringer</b>		<b>609 086</b>	<b>502 208</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 535 399	4 172 606
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 144 485</b>	<b>4 674 813</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 144 485</b>	<b>4 674 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 237 095</b>	<b>205 767 423</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	8 963 102	7 816 098
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 963 102</b>	<b>7 816 098</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 963 102</b>	<b>7 816 098</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	775 000	775 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>775 000</b>	<b>775 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	111 464 616	112 417 118
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	82 890 000	82 890 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>194 354 616</b>	<b>195 307 118</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>194 354 616</b>	<b>195 307 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		732 275	1 483 051
Skyldige offentlige avgifter		20 196	25 879
Annen kortsiktig gjeld		391 906	360 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 144 377</b>	<b>1 869 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 273 993</b>	<b>197 951 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 237 095</b>	<b>205 767 423</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	194 354 616	195 307 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401186

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 933 759  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LADE ENTRE BORETTSLAG  
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: Susanne Berre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 988 933 759  
LADE ENTRE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 880 851	9 658 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 880 851</b>	<b>9 658 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-444 847	-433 377
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-4 498 233	-5 380 495
<b>Sum kostnader</b>		<b>-4 943 079</b>	<b>-5 813 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 937 772</b>	<b>3 844 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 879</b>	<b>2 707</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 858 647</b>	<b>-3 877 580</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 790 768</b>	<b>-3 874 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 147 003</b>	<b>-30 529</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>1 147 003</b>	<b>-30 529</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 147 003	-30 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 147 003</b>	<b>-30 529</b>



Organisasjonsnr: 988 933 759  
LADE ENTRE BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	201 072 610	201 072 610
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	20 000	20 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>201 092 610</b>	<b>201 092 610</b>

**Sum anleggsmidler** **201 092 610** **201 092 610**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	452 420	432 510
Andre fordringer	13	156 666	69 698
<b>Sum fordringer</b>		<b>609 086</b>	<b>502 208</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 535 399	4 172 606
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 144 485</b>	<b>4 674 813</b>

**Sum omløpsmidler** **4 144 485** **4 674 814**

**SUM EIENDELER** **205 237 095** **205 767 423**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	8 963 102	7 816 098
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 963 102</b>	<b>7 816 098</b>

**Sum egenkapital** **8 963 102** **7 816 098**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelsler	12,16	775 000	775 000
--------------------------------------	-------	---------	---------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>775 000</b>	<b>775 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	111 464 616	112 417 118
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	82 890 000	82 890 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>194 354 616</b>	<b>195 307 118</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>194 354 616</b>	<b>195 307 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		732 275	1 483 051
Skyldige offentlige avgifter		20 196	25 879
Annen kortsiktig gjeld		391 906	360 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 144 377</b>	<b>1 869 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 273 993</b>	<b>197 951 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 237 095</b>	<b>205 767 423</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	194 354 616	195 307 118



Organisasjonsnr: 988 933 759  
LADE ENTRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.48

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Lade Entre Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		2 821 128	2 738 892	2 821 220	2 962 281
Felleskostnader kapitaldel		5 030 472	4 803 156	5 030 300	5 281 815
Tillegg elektroniske fellesavtaler		610 848	600 264	611 300	701 568
Fjernvarme		1 399 752	1 399 752	1 400 000	1 470 000
Andre driftsinntekter	1	18 651	116 150	15 600	15 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 880 851</b>	<b>9 658 214</b>	<b>9 878 420</b>	<b>10 431 264</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-290 347	-287 377	-298 795	-274 958
Styrehonorar	3	-154 500	-146 000	-154 500	-154 500
Forretningsførerhonorar		-208 143	-200 915	-208 150	-248 220
Eksterne honorar	5	-16 688	-34 476	-17 650	-12 750
Drifts- og serviceavtaler	6	-201 997	-206 116	-237 000	-99 550
Løpende vedlikehold	7	-234 441	-307 692	-260 000	-393 100
Periodisk vedlikehold	8	-289 328	-849 801	-715 000	-640 000
Elektroniske fellesavtaler		-644 656	-593 460	-611 300	-701 568
Forsikring	9	-290 700	-287 728	-312 000	-319 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-655 817	-616 672	-621 600	-670 800
Eiendomsavgifter		-618 288	-593 908	-611 750	-643 000
Energi, felles	10	-1 291 307	-1 629 861	-1 277 000	-1 458 450
Andre driftsutgifter	11	-46 868	-59 866	-37 000	-38 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 943 079</b>	<b>-5 813 870</b>	<b>-5 361 745</b>	<b>-5 654 696</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 937 772</b>	<b>3 844 344</b>	<b>4 516 675</b>	<b>4 776 568</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		67 879	2 707	5 000	25 000
Finanskostnader		-3 858 647	-3 877 580	-4 131 871	-4 099 079
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 790 768</b>	<b>-3 874 873</b>	<b>-4 126 871</b>	<b>-4 074 079</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 147 003</b>	<b>-30 529</b>	<b>389 804</b>	<b>702 489</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	12, 15	<b>1 147 003</b>	<b>-30 529</b>	<b>389 804</b>	<b>702 489</b>
Disponering av totalresultat:		1 147 003	-30 529	389 804	702 489
Overført til annen egenkapital		1 147 003	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-30 529	0	0

Org.nr: 988 933 759 - 183



## Lade Entre Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 17	201 072 610	201 072 610
Andre anleggsmidler	4	20 000	20 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>201 092 610</b>	<b>201 092 610</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	7 733	39 407
Periodiserte kostnader	13	444 687	393 103
Andre fordringer	13	0	1 474
Mellomregning Klare Finans	13	94 091	65 517
Opptjente renter	13	62 575	2 707
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	3 535 399	4 172 606
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 144 485</b>	<b>4 674 813</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 237 095</b>	<b>205 767 423</b>

Org.nr: 988 933 759 - 183



## Lade Entre Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	630 000	630 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	8 333 102	7 186 098
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 963 102</b>	<b>7 816 098</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12, 16	775 000	775 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>775 000</b>	<b>775 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	111 464 616	112 417 118
Borettsinnskudd	17, 19	82 890 000	82 890 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>194 354 616</b>	<b>195 307 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		732 275	1 483 051
Skyldig off. myndigheter		20 196	25 879
Forskudd kunder		89 822	84 624
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		29 425	29 208
Påløpte kostnader		260 006	245 645
Annen kortsiktig gjeld		12 653	800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 144 377</b>	<b>1 869 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 273 993</b>	<b>197 951 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 237 095</b>	<b>205 767 423</b>
Pantstillelser	17	194 354 616	195 307 118

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Susanne Berre  
Leder

\_\_\_\_\_  
Marit Johanne Myhr  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vidar Tronsaune  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helen Nordaune  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut-Einar Austlid  
Styremedlem

Org.nr: 988 933 759 - 183



## Lade Entre Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømvavgift eluttak	7 000	7 200
Inntekt parkering	5 400	5 400
Offentlige tilskudd	0	75 000
Andre leieinntekter	3 000	3 000
Salg fra Vippsløsning	3 251	25 550
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>18 651</b>	<b>116 150</b>

Andre leieinntekter gjelder bodleie.

Salg fra vipps er knyttet til garasjen og portåpner.

Org.nr: 988 933 759 - 183



Lade Entre Borettslag - Noter 2022

**Note 2 - PERSONALKOSTNADER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønn	205 773	204 614
Arbeidsgiveravgift	54 948	53 555
Feriepenger	29 426	29 208
Reisekostnader	201	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>290 347</b>	<b>287 377</b>

Samlet antall årsverk: 0,48  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

**Note 3 - STYREHONORAR**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	154 500	146 000



## Lade Entre Borettslag - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Park. plass	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 000	30 000 000	171 072 610
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 000	30 000 000	171 072 610
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 000	30 000 000	171 072 610

Antatt levetid i år :

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger og tomt er anskaffet i 2005.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 188	11 875
Fakturerte tjenester	2 500	14 195
Juridisk rådgivning	0	8 406
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>16 688</b>	<b>34 476</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder sporadisk lønn.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	23 917	23 220
Andre administrasjonsavtaler	7 397	7 140
Avtale om vintervedlikehold	58 750	58 750
Avtale om sommervedlikehold	29 006	29 750
Avtale om renholdstjenester	44 453	38 940
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	26 854	27 435
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	11 620	20 881
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>201 997</b>	<b>206 116</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder fast utlønning.



## Lade Entre Borettslag - Noter 2022

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	22 291
Skadedyrbekjempelse	790	1 027
Vakthold	0	9 375
Rørleggerarbeid	63 030	44 674
Malearbeid og -utstyr	4 761	8 170
Elektrikerarbeid	1 263	32 351
Dør og vinduer	2 028	4 183
Feiing areal/tømt sandfang	28 180	34 270
Takarbeid	203	0
Snøbrøyting, sandstrøing	1 063	1 750
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	5 100	37 017
Garasjeanlegg	2 431	51 830
Heisanlegg	9 155	8 336
Ventilasjon	21 038	0
Egenandeler, differanser skader	40 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	21 646	20 750
Renholdartikler/renhold	275	2 788
Forbruksmaterieil	13 761	7 343
Skilt	0	209
Nøkler, lås	9 294	11 756
Brannsikring	0	189
Fasade/vindu/takrennevask	0	5 625
Postkasser	0	3 761
Vaktmesterarbeid	10 425	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>234 441</b>	<b>307 692</b>



## Lade Entre Borettslag - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	87 474	0
Elektrikerarbeid	163 867	0
Dør og vinduer	0	798 157
Asfaltering	0	51 644
Garasjeanlegg	37 987	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>289 328</b>	<b>849 801</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>290 700</b>	<b>287 728</b>

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	536 533	628 632
Fjernvarme	754 774	1 001 229
<b>Sum energikostnader</b>	<b>1 291 307</b>	<b>1 629 861</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	14 509	27 594
Kontorrekvisita, trykksaker	2 726	0
Drift maskiner	1 265	1 390
Gaver	0	4 254
Generalforsamling/årsmøte	2 752	2 000
Bankgebyrer	907	4 829
Andre gebyrer	8 935	7 236
Tilskudd bomiljø	1 665	0
Hjemmeside/internet/TV-abo	12 696	11 205
Dagligvarer	0	349
Servering dagnad	1 413	1 011
Andre kostnader	1	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>46 868</b>	<b>59 866</b>

Org.nr: 988 933 759 - 183



## Lade Entre Borettslag - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 805 606</b>	<b>3 764 504</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 147 003	-30 529
Avdrag lån	-952 502	-928 369
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>194 501</b>	<b>-958 898</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>3 000 108</b>	<b>2 805 606</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-775 000</b>	<b>-775 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-775 000</b>	<b>-775 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>2 225 108</b>	<b>2 030 606</b>

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	9 370	16 244
Bankinnskudd	3 526 029	4 156 362
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>3 535 399</b>	<b>4 172 606</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>7 816 098</b>	<b>7 846 627</b>
Andelskapital 01.01	630 000	630 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>630 000</b>	<b>630 000</b>
Annen egenkapital 01.01	7 186 098	7 216 627
Årets resultat	1 147 003	-30 529
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>8 333 102</b>	<b>7 186 098</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>8 963 102</b>	<b>7 816 098</b>

Andelskapitalen er kr 630.000,- fordelt på 126 andeler à kr 5.000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Lade Entre Borettslag - Noter 2022

**Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	775 000	775 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>775 000</b>	<b>775 000</b>

**Note 17 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>201 072 610</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>194 354 616</b>

Pålydende pantstillelser var 201.233.000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Lade Entre Borettslag - Noter 2022

### Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank
Lånenummer:	86011997492	86011997491
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006
Rentesats:	3.90 %	3.36 %
Betingelser:	Rentesikring til 26.12.28	Rentesikring 29.12.14-27.12.24
Beregnet innfridd:	26.12.2055	27.12.2054
Opprinnelig lånebeløp:	59 166 305	59 166 305
Lånesaldo 01.01:	59 166 500	53 250 618
Avdrag i perioden:	0	952 502
Lånesaldo 31.12:	<b>59 166 500</b>	<b>52 298 116</b>
Saldo 5 år frem i tid:	59 166 500	47 313 875

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86011997491	2	706 731	1 413 462
	3	665 642	1 996 926
	3	645 098	1 935 294
	3	640 989	1 922 967
	11	620 444	6 824 884
	5	599 900	2 999 500
	3	546 484	1 639 452
	2	497 177	994 354
	2	493 068	986 136
	11	414 999	4 564 989
	11	378 019	4 158 209
	66	328 712	21 694 992
	4	291 732	1 166 928
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86011997492	2	799 547	1 599 094
	3	753 062	2 259 186
	3	729 819	2 189 457
	3	725 171	2 175 513
	11	701 928	7 721 208
	5	678 685	3 393 425
	3	618 254	1 854 762
	2	562 472	1 124 944
	2	557 824	1 115 648
	11	469 501	5 164 511
	11	427 665	4 704 315
	66	371 883	24 544 278
	4	330 045	1 320 180

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 86011997492 har første avdrag 26.12.2035 med kr 730 451	2	799 547	3 290
	3	753 062	3 099

Org.nr: 988 933 759 - 183



Lade Entre Borettslag - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

3	729 819	3 003
3	725 171	2 984
11	701 928	2 889
5	678 685	2 793
3	618 254	2 544
2	562 472	2 315
2	557 824	2 296
11	469 501	1 932
11	427 665	1 760
66	371 883	1 530
4	330 045	1 358

Org.nr: 988 933 759 - 183



Lade Entre Borettslag - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	82 890 000	82 890 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>82 890 000</b>	<b>82 890 000</b>

Org.nr: 988 933 759 - 183



Resultat og balanse med noter for Lade Entre Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lade Entre Borettslag**

Styreleder	Susanne Berre (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Knut-Einar Austlid (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Helen Nordaune (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Marit Johanne Myhr (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Vidar Tronsaune (sign.)	13.04.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lade Entre Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lade Entre Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HBWK4-18884-GXHWQ-E38H4-OVDGD-OOTKD



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-14 13:16:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HBWK4-T8884-GXHWQ-E38H4-OVDCD-OOTKD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>