



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 181 353
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LERKENDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: P.A. Munchs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 659 381	2 532 411
Sum inntekter		2 659 381	2 532 411
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		3 500 530	4 087 520
Sum kostnader		3 614 630	4 197 620
Driftsresultat		-955 249	-1 665 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 122	57 624
Sum finansinntekter		48 122	57 624
Annen finanskostnad		341 591	426 026
Sum finanskostnader		341 591	426 026
Netto finans		-293 469	-368 402
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 248 718	-2 033 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 248 718	-2 033 611
Årsresultat		-1 248 718	-2 033 611
Totalresultat		-1 248 718	-2 033 611
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 248 718	-2 033 611
Sum overføringer og disponeringer		-1 248 718	-2 033 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		65 170 591	65 170 591
Sum varige driftsmidler		65 170 591	65 170 591
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		65 170 591	65 170 591
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-6 089	2 759
Andre fordringer		367 514	339 129
Sum fordringer		361 425	341 888
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 389 755	2 895 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 389 755	2 895 211
Sum omløpsmidler		1 751 180	3 237 099
SUM EIENDELER		66 921 771	68 407 690

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 700	7 700
Sum innskutt egenkapital		7 700	7 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 868 667	5 619 949
Sum opptjent egenkapital		-6 868 667	-5 619 949
Sum egenkapital		-6 860 967	-5 612 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 232 682	19 589 900
Øvrig langsiktig gjeld		54 163 100	54 163 100
Sum annen langsiktig gjeld		73 395 782	73 753 000
Sum langsiktig gjeld		73 395 782	73 753 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 002	1 926
Leverandørgjeld		351 708	234 674
Annen kortsiktig gjeld		33 245	30 339
Sum kortsiktig gjeld		386 956	266 939
Sum gjeld		73 782 738	74 019 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 921 771	68 407 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 785016

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 181 353
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LERKENDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: P.A. Munchs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 984 181 353
LERKENDAL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 659 381	2 532 411
Sum inntekter		2 659 381	2 532 411
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		3 500 530	4 087 520
Sum kostnader		3 614 630	4 197 620
Driftsresultat		-955 249	-1 665 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 122	57 624
Sum finansinntekter		48 122	57 624
Annen finanskostnad		341 591	426 026
Sum finanskostnader		341 591	426 026
Netto finans		-293 469	-368 402
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 248 718	-2 033 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 248 718	-2 033 611
Årsresultat		-1 248 718	-2 033 611
Totalresultat		-1 248 718	-2 033 611
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 248 718	-2 033 611
Sum overføringer og disponeringer		-1 248 718	-2 033 611



Organisasjonsnr: 984 181 353
LERKENDAL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

65 170 591 65 170 591

Sum varige driftsmidler

65 170 591 65 170 591

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

65 170 591 65 170 591

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Kundefordringer

-6 089 2 759

Andre fordringer

367 514 339 129

Sum fordringer

361 425 341 888

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 389 755 2 895 211

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 389 755 2 895 211

Sum omløpsmidler

1 751 180 3 237 099

SUM EIENDELER

66 921 771 68 407 690

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7 700 7 700

Sum innskutt egenkapital

7 700 7 700

Opptjent egenkapital



Udekket tap	6 868 667	5 619 949
Sum opptjent egenkapital	-6 868 667	-5 619 949
Sum egenkapital	-6 860 967	-5 612 249
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 232 682	19 589 900
Øvrig langsiktig gjeld	54 163 100	54 163 100
Sum annen langsiktig gjeld	73 395 782	73 753 000
Sum langsiktig gjeld	73 395 782	73 753 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 002	1 926
Leverandørgjeld	351 708	234 674
Annen kortsiktig gjeld	33 245	30 339
Sum kortsiktig gjeld	386 956	266 939
Sum gjeld	73 782 738	74 019 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	66 921 771	68 407 690



Organisasjonsnr: 984 181 353
LERKENDAL 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



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 2022

Lerkendal Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. mai - 16. mai 2022

Selskapsnummer: 7081





Velkommen til årsmøte i Lerkendal Borettslag

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 12. mai kl. 11:00 og lukker 16. mai kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7081>

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 avgi din stemme.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Lerkendal Borettslag



Sak 1

Konstituering - 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 2

Konstituering - Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder fungerer iht. loven som møteleder med mindre generalforsamlingen velger noen andre.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen velger Lise Augdal som møteleder.

Sak 3

Konstituering - Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ingeborg Barstad Lindholm og Marina Simon velges.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår dekning av årets underskudd av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erling Vaaler
- Patrik Åberg

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anette Lindi
- Ann-Sylvi Olsen
- Ingrid Heggeland
- Odd Håkon Byberg



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lise Augdal	Moslings Gate 8
Styremedlem	Patrik Åberg	Moslings Gate 2
Styremedlem	Ingrid Heggland	P.A. Munchs Gate 16 B
Styremedlem	Fabienne B.G. Simon	Hans Osnes' Veg 6
Styremedlem	Vemund Venn	P.A. Munchs Gate 13
Varamedlem	Odd Håkon Byberg	Gløshaugveien 11
Varamedlem	Madeleine Lorås	P.A. Munchs Gate 14
Varamedlem	Ann Sylvi Olsen	Klæbuveien 71
Varamedlem	Astrid Tveter	Moslings Gate 2

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Lerkendal Borettslag

Borettslaget består av 77 andelsleiligheter.

Lerkendal Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984181353, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Klæbuveien 71, 73, 69
Hans Osnes Vei 6
Moslings Gate 2-8
P.A.Munchs Gate 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 A-B, 17
Gløshaugveien 8, 11, 13
Hans Osnes Vei 14-16-18

Gårds- og bruksnummer:

405 41

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

Lerkendal Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det har i 2021 blitt avholdt 11 styremøter. I denne perioden har 3 nye andelseiere blitt godkjent av styret etter salg av andeler. Styret har i løpet av året jobbet videre med løpende vedlikehold i borettslaget. Blant annet har flere rør blitt byttet ut grunnet slitasje og elde. Alle andelseiere har fått HMS-informasjon og sjekkliste. Styret bruker aktivt styrerommet.no for arkivering og saksbehandling, men ikke minst for god oversikt over økonomi, HMS, styremøter, for å kontakte andelseiere og andre oppgaver knyttet til borettslaget.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 659 381.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak inntekt i forbindelse med prøving av forkjøpsrett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 614 630.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre brukt enn antatt på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 248 718 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 364 224 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 300 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Lån

Lerkendal Borettslag har lån i OBOS-banken.

2,43% flytende rente. Månedlige forfall.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lerkendal Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lerkendal Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av [fyll inn hva annen informasjon består av]. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Pennco Dokumentnøkkel: JUTWJ-2TNAE-FINBW-YSS08-2M5FB-NSABN



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 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 avgjøre revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: JUTWJ-27NAE-FTNBW-YSS08-2M5FB-NSABN



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-25 18:02:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JUIWJ-ZTNAE-FTN8W-Y5C08-2MSFB-MSABN

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).

Vedlegg 1

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 validerer: <https://penneo.com/validate>

12 av 24 Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning.pdf



LERKENDAL BORETTSLAG ORG.NR. 984 181 353, KUNDENR. 7081

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 970 160	5 323 363	2 970 160	1 364 224
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 248 718	-2 033 611	-1 642 600	-526 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-357 218	-319 592	-354 000	-353 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 605 936	-2 353 203	-1 996 600	-879 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 364 224	2 970 160	973 560	485 124
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 751 180	3 237 099		
Kortsiktig gjeld		-386 956	-266 939		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 364 224	2 970 160		



LERKENDAL BORETTSLAG
ORG.NR. 984 181 353, KUNDENR. 7081

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 634 208	2 492 661	2 655 000	2 726 000
Andre inntekter	3	25 173	39 750	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 659 381	2 532 411	2 655 000	2 726 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-10 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 693	-10 359	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-138 188	-134 360	-139 000	-143 000
Konsulenthonorar	7	-5 421	-34 762	-30 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 782 303	-2 615 366	-2 300 000	-1 300 000
Forsikringer		-385 578	-355 202	-366 000	-372 500
Kommunale avgifter	9	-1 153 030	-912 836	-950 000	-950 000
Andre driftskostnader	10	-25 318	-24 635	-37 500	-36 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 614 630	-4 197 620	-3 947 600	-2 937 100
DRIFTSRESULTAT		-955 249	-1 665 209	-1 292 600	-211 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	48 122	57 624	0	0
Finanskostnader	12	-341 591	-426 026	-350 000	-315 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-293 469	-368 402	-350 000	-315 000
ÅRSRESULTAT		-1 248 718	-2 033 611	-1 642 600	-526 100
Overføringer:					
Udekket tap		-1 248 718	-2 033 611		



10

Lerkendal Borettslag

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	57 731 791	57 731 791
Tomt		7 438 800	7 438 800
SUM ANLEGGSMIDLER		65 170 591	65 170 591
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		88	2 886
Kundefordringer		-6 089	2 759
Forskuddsbetalte kostnader		367 426	336 243
Driftskonto OBOS-banken		177 714	337 607
Sparekonto OBOS-banken		1 212 041	2 557 604
SUM OMLØPSMIDLER		1 751 180	3 237 099
SUM EIENDELER		66 921 771	68 407 690
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 0 * 0		7 700	7 700
Udekket tap	14	-6 868 667	-5 619 949
SUM EGENKAPITAL		-6 860 967	-5 612 249
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	19 232 682	19 589 900
Borettsinnskudd	16	54 163 100	54 163 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		73 395 782	73 753 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 175	30 081
Leverandørgjeld		351 709	234 674
Påløpte renter		2 002	1 926
Annen kortsiktig gjeld	17	70	258
SUM KORTSIKTIG GJELD		386 956	266 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 921 771	68 407 690
Pantstillelse	18	74 163 100	74 163 100
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 20.04.2022

Styret i Lerkendal Borettslag

Luse Augdal /s/ Patrik Åberg /s/ Ingrid Hegglund /s/ Fabienne B. G. Simon /s/ Vemund Venn /s/

Vedlegg 1

15 av 24

Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning.pdf

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

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

INNTEKTER

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. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 809 588
Lån Leiligheter	845 924
Rest lån leil. 2020	17 974
Avregning	-39 278
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 634 208

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gebyr bruk av fellesgjeld	7 000
Bolig, forkjøpsrett	17 985
Regnskapskorrigeringer (gamle purregebyr)	188
SUM ANDRE INNTEKTER	25 173

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 693.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 421
SUM KONSULENTHONORAR	-5 421

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

MTBYGG AS	-308 780
Lien Byggservice AS	-604 193
Berghaugen Byggservice AS	-410 000
Malerarbeid	-127 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 449 973
Drift/vedlikehold bygninger	-23 791
Drift/vedlikehold VVS	-148 513
Drift/vedlikehold elektro	-77 713
Drift/vedlikehold brannsikring	-72 313
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 782 303

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-445 113
Vann- og avløpsavgift	-415 760
Feieavgift	-27 971
Renovasjonsavgift	-264 187
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 153 030

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 590
Andre fremmede tjenester	-221
Trykksaker	-718
Andre kontorkostnader	-1 240
Porto	-2 138
Bank- og kortgebyr	-3 411
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-25 318

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 437
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	61
Kundeutbytte fra Gjensidige	43 624
SUM FINANSINTEKTER	48 122

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-309 458
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-32 133
SUM FINANSKOSTNADER	-341 591

NOTE: 13**BYGNINGER**

Bygning	65 170 591
Overført tomteverdi, 12 % av opprinneligkostpris	7 438 800
	57 731 791
SUM BYGNINGER	57 731 791

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2019	-20 000 000
Nedbetalt tidligere	410 100
Nedbetalt i år	357 218
	-19 232 682
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-19 232 682

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd **-54 163 100**

SUM BORETTSINNSKUDD -54 163 100

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr **-70**

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -70

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	54 163 100
Pantelån	19 232 682
TOTALT	73 395 782

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	57 731 791
Tomt	7 438 800
TOTALT	65 170 591



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post lerkendalbl@gmail.com. Se borettslagets hjemmeside på <http://www.lerkendalbl.bl/> for ytterligere informasjon.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88275114. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

Styret benytter OBOS vedlikeholdsnøkkel for prioritering av vedlikehold og rehabilitering.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 12.05.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 16.05.22

Selskapsnummer: 7081 **Selskapsnavn:** Lerkendal Borettslag

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 Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Konstituering - Valg av møteleder</p> <p>Generalforsamlingen velger Lise Augdal som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Konstituering - Valg av protokollvitner</p> <p>Ingeborg Barstad Lindholm og Marina Simon velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Erling Vaaler

Patrik Åberg

Varamedlem (4 skal velges)

Anette Lindi

Ann-Sylvi Olsen

Ingrid Heggeland

Odd Håkon Byberg

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.