Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 600 305
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LAKKEGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	OBOS Hammersborg torg 1 0179 OSLO

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:	07.05.2025

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, 04.06.2025

Brønnøysundregistrene
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		5 830 545	7 133 563
Sum inntekter		**5 830 545**	**7 133 563**
Kostnader			
Lønnskostnad		187 124	183 318
Annen driftskostnad		3 878 668	3 783 181
Sum kostnader		**4 065 793**	**3 966 499**
Driftsresultat		**1 764 753**	**3 167 064**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 621	51 952
Sum finansinntekter		**65 621**	**51 952**
Annen finanskostnad		571 567	568 425
Sum finanskostnader		**571 567**	**568 425**
Netto finans		**-505 946**	**-516 472**
Resultat før skattekostnad		**1 258 806**	**2 650 592**
Årsresultat		**1 258 806**	**2 650 592**
Totalresultat		**1 258 806**	**2 650 592**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 258 806	2 650 592
Sum overføringer og disponeringer		**1 258 806**	**2 650 592**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		152 050 000	152 050 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		**152 050 001**	**152 050 001**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		128 529	109 261
Sum finansielle anleggsmidler		**128 529**	**109 261**
Sum anleggsmidler		**152 178 530**	**152 159 262**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Kundefordringer		25 281	
Andre fordringer		62 673	73 343
Sum fordringer		**87 954**	**73 343**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 299 191	1 262 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 299 191**	**1 262 764**
Sum omløpsmidler		**1 387 144**	**1 336 107**
SUM EIENDELER		**153 565 674**	**153 495 369**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital		**6 900**	**6 900**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		98 302 418	97 043 611
Sum opptjent egenkapital		**98 302 418**	**97 043 611**
Sum egenkapital		**98 309 318**	**97 050 511**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 188 074	10 387 339
Øvrig langsiktig gjeld		45 729 796	45 714 666
Sum annen langsiktig gjeld		**54 917 870**	**56 102 005**
Sum langsiktig gjeld		**54 917 870**	**56 102 005**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		115 121	116 764
Leverandørgjeld		223 366	222 924
Skyldige offentlige avgifter			2 349
Annen kortsiktig gjeld			816
Sum kortsiktig gjeld		**338 487**	**342 853**
Sum gjeld		**55 256 356**	**56 444 858**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**153 565 674**	**153 495 369**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2025 451305

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 600 305
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LAKKEGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	OBOS Hammersborg torg 1 0179 OSLO

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:	07.05.2025

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, 03.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 984 600 305
LAKKEGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 830 545	7 133 563
Sum inntekter		**5 830 545**	**7 133 563**
Kostnader			
Lønnskostnad		187 124	183 318
Annen driftskostnad		3 878 668	3 783 181
Sum kostnader		**4 065 793**	**3 966 499**
Driftsresultat		**1 764 753**	**3 167 064**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 621	51 952
Sum finansinntekter		**65 621**	**51 952**
Annen finanskostnad		571 567	568 425
Sum finanskostnader		**571 567**	**568 425**
Netto finans		**-505 946**	**-516 472**
Resultat før skattekostnad		**1 258 806**	**2 650 592**
Årsresultat		**1 258 806**	**2 650 592**
Totalresultat		**1 258 806**	**2 650 592**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 258 806	2 650 592
Sum overføringer og disponeringer		**1 258 806**	**2 650 592**

Organisasjonsnr: 984 600 305
LAKKEGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		152 050 000	152 050 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		**152 050 001**	**152 050 001**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		128 529	109 261
Sum finansielle anleggsmidler		**128 529**	**109 261**
Sum anleggsmidler		**152 178 530**	**152 159 262**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Kundefordringer		25 281	
Andre fordringer		62 673	73 343
Sum fordringer		**87 954**	**73 343**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 299 191	1 262 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 299 191**	**1 262 764**
Sum omløpsmidler		**1 387 144**	**1 336 107**
SUM EIENDELER		**153 565 674**	**153 495 369**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			

Annen innskutt egenkapital	6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital	**6 900**	**6 900**
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	98 302 418	97 043 611
Sum opptjent egenkapital	**98 302 418**	**97 043 611**
Sum egenkapital	**98 309 318**	**97 050 511**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 188 074	10 387 339
Øvrig langsiktig gjeld	45 729 796	45 714 666
Sum annen langsiktig gjeld	**54 917 870**	**56 102 005**
Sum langsiktig gjeld	**54 917 870**	**56 102 005**
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	115 121	116 764
Leverandørgjeld	223 366	222 924
Skyldige offentlige avgifter		2 349
Annen kortsiktig gjeld		816
Sum kortsiktig gjeld	**338 487**	**342 853**
Sum gjeld	**55 256 356**	**56 444 858**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**153 565 674**	**153 495 369**

Organisasjonsnr: 984 600 305
LAKKEGÅRDEN 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

OBOS
Eiendomsforvaltning

Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 616
LAKKEGÅRDEN BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i LAKKEGÅRDEN 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 med møte:
Avstemningen åpner 7. mai kl. 20:00 og lukker 14. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/616

Det holdes også et frivillig møte 7. mai kl. 17:30 , Vahl skole.

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.
- **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. Urede mulighet for individuell måling av forbruk av fjernvarme og varmtvann
7. Tilpasning av vedtekter for kortidsutleie og presisering av rutiner ved overlating av bruk
8. Sykkelparkering i garasjeanlegget
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i LAKKEGÅRDEN BORETTSLAG

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.

Forslag til vedtak

Carl Petter Gahre er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Jimmie Garcia og Jørgen Amandus Sundell 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) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. Revisjonsberetning.pdf
3. Større Vedlikehold.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrehonoraret økes eter lønnsvekst fra SSB fra perioden 2024

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 166 500.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 166 500

Sak 6

Urede mulighet for individuell måling av forbruk av fjernvarme og varmtvann

Forslag fremmet av:
Sebastian Brage Hansen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Flere beboere, inkludert meg selv, har opplevd at utgiftene til oppvarming (fjernvarme) og varmtvann er høyere enn forventet, selv når man tar generell prisvekst i betraktning. Så vidt jeg forstår, er næringslokalenes forbruk skilt ut, mens beboernes forbruk fordeles etter en fordelingsnøkkel og ikke individuelt.

Erfaringer fra andre borettslag viser at individuell energimåling kan gi betydelige besparelser, da hver beboer blir ansvarlig for sitt eget forbruk. For eksempel reduserte Josefines gate 246 sitt fjernvarmeforbruk med 40 % etter innføring av individuell måling, mens borettslaget i Sigrid Undset vei 1–5 har rapportert lavere totalkostnader etter et tilsvarende tiltak.

I en rapport fra 2024 peker Norges vassdrags- og energidirektorat på at individuell måling ikke bare reduserer totalkostnadene, men også oppleves som mer rettferdig av beboerne og gir et lavere klimaavtrykk . Det ser

ut til at vi har separate inntak med individuelle stoppekraner, noe som kan gjøre en slik løsning praktisk gjennomførbar i vårt borettslag.

Forslag til vedtak

Styret undersøker kostnader og muligheter for individuell måling av fjernvarme og varmtvann i borettslaget, og presenterer resultatene av dette arbeidet på eller innen neste generalforsamling.

Sak 7

Tilpasning av vedtekter for kortidsutleie og presisering av rutiner ved overlating av bruk

Forslag fremmet av:
Styret

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

4-2 Overlating av bruk

(1) Der det er krav til styrets godkjenning for å overlate bruke av boligen til andre, skal dette skje elektronisk på Vibbo. Registrer vedkommende under «Min bolig», og avvent styrets godkjenning. For andelseiere som har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon må andelseier overlevere skriftlig søknad til styret.

Styrets avgjørelse på søknad blir administrert i Vibbo og godkjenning skjer der. Unntatt til andelseiere som har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon, der svar blir gitt i fysisk, skriftlig brev til andelseier.

Styret skal svare ut søknader om overlating av bruken av boligen innen en måned. Søknader som ikke er besvart av styret innen en måned skal regnes som godkjent, jf. borettslagsloven § 5-7.

(2) Andelseiere har rett til å overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av ett kalenderår. Andelseier må underrette styret elektronisk ved registrering på Vibbo om hvem som til enhver tid er bruker av boligen. For andelseiere som har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon må andelseier overlevere skriftlig beskjed til styret.

(3) Ut over overlating etter andre punkt kan ikke andelseieren uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Etter søknad etter punkt 1 kan styret godkjenne at andelseieren overlater bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3 har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil tre år,

- andelseieren er en juridisk person,

- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,

- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,

- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

(4) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning jf. borettslagsloven § 5-4. Andelseier må registrere andre beboere i Vibbo.

(5) Leilighetene 2004, 2005, 3004, 3005, 4004, 4005, 5004, 5005, 6004 og 6005 inneholder en utleieenhet som vedkommende andelseier kan overlate bruken uten søknad til borettslaget.

Andelseier skal underrette styret ved endret overlating av bruken av utleieenheten, Andelseier må underrette styret ved å registrere beboere i utleieenheten i Vibbo. For andelseiere som har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon må andelseier overlevere skriftlig beskjed til styret.

(6) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis én eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

(7) Andelseiers plikter består i sin helhet selv om bruken av boligen er overlatt til andre, jf. borettslagsloven § 5-8. Andelseier er ansvarlig for at felleskostnadene betales og pliktig vedlikehold gjennomføres. Andelseier er også ansvarlig for at den bruken av boligen er overlatt til respekterer borettslagets husordensregler. Ved overlating av bruken av boligen til andre skal andelseieren orientere styret om hvor han kan kontaktes med oppdatert kontaktinformasjon i Vibbo. For andelseiere som har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon må andelseier overlevere skriftlig beskjed til styret.

(8) Borettslagets kostnader forbundet med behandlingen og eventuell oppfølging av en søknad om overlating av bruk skal dekkes av andelseier, se pkt. 6-1 (3).

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen slutter seg til forslaget om endring i vedtekten 4-2.

Sak 8

Sykkelparkering i garasjeanlegget

Forslag fremmet av:
Styret

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret foreslår å opprette seks sykkelparkeringer i garasjeanlegget.

Sykkelparkeringene vil måles opp og merkes med plasser på størrelse 220 cm lengde og 70 cm bredde.
Det vil bores veggheng for å kunne låse syklene. Plassene nummereres i fortsettelsen av nummerserie for mc-plassene.

Sykkelparkeringene kan leies for 300 kr pr mnd. Søknader sendes til styret, som beslutter. Det er førstemann til mølla.

2 plasser på veggen, på motsatt side av inngang til oppgang 23 på hver side av brannslukningsapparat på vegg.

2 plasser innerst inne retning oppgang 23 på endevegg.

2 plasser innerst inne retning oppgang 19 på endevegg.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen slutter seg til forslaget som beskrevet

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling.

Forretningsførers kommentar: Sittende medlem av årets valgkomite Samir El-Abdellaoui har stilt seg til disposisjon til borettslagets valg av styremedlem.

Vurderingen av kandidaturet er vurdert og besluttet av valgkomite medlem Håkon Skaadel.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Carl Petter Gahre

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Camilla Bergkvist
- Samir El-Abdellaoui
- Sebastian Brage Hansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Astri Skjeshol
- Karl Simenstad

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Håkon Skaadel
- Samir El-Abdellaoui.

Vedlegg

1. Innstilling til styreverv i Lakkegården Boretslag.pdf

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:

- Arne Riiber

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Carl Petter Gahre

Styrets årsrapport

Styrets arbeid i Lakkegården borettslag

Styret har hatt 10 styremøter iløpet av 2024 i tillegg til regnskapsmøte med OBOS og sameiet Lakkegården. I tillegg kommuniserer styret ukentlig på epost, telefon eller korte møter for avklaringer og oppgavefordelinger. De ulike styrerepresentantene har videre dialog og samarbeid med ulike tjenesteleverandører basert på de oppgavene som skal løses. En representant fra styret er representert i borettslaget når befaringer krever det.

På styremøtene så oppdaterer vi hverandre iht. fremdrift på oppgaver, fordeler nye oppgaver som har kommet opp siden siste styremøte, beslutter på saker som krever det samt diskuterer forslag til forbedringer av ulik karakter. Årshjulet er en del av hva styret forholder oss til året rundt, men utgjør bare en liten del av det styret faktisk gjennomfører i daglig drift.

Finansiell situasjon

Borettslagets finansielle situasjon er oppe for gjennomgang på hvert styremøte. Dersom situasjonen krever det så diskuteres eventuelle tiltak.

I oktober kommuniserte styret at ut fra en helhetsvurdering og etter råd fra forretningsfører, så økte felleskostnadene med 3% fra 1 januar 2025.

Det er et mål om å holde om lag 10% bufferkapital – gjennom året har vi benyttet deler av denne bufferen til å sette opp nytt gjerde, ny inngangsdør i nr 21 og fikse problemer i kjelleren tilknyttet betongkvalitet og vanninntrengning i bodområde.

Forsikring

Styret håndtert et mindre antall forsikringssaker i løpet av siste året. Noen saker tar dog lengre tid enn andre, men stort sett har det løst seg fint.

Egenandelen til forsikringer bæres av borettslaget hvor årsaken til skaden er borettslagets ansvar, dette er i henhold til vedtektene 5 – 2.

Vedlikehold og oppgradering

I løpet av året har vi gjennomført betongarbeid i kjelleren for å hindre vanninntrengning i boder samt å sikre at kvaliteten i betongen i kjelleren holder seg over tid. Arbeidet som har blitt utført er vurdert til å ha vært iht formålet og vi har fått stoppet lekkasjer i berørte bodområder.

Vi har fått ny dør i nr 21 og det oppleves som at problemene med at døren ikke lukkes automatisk, nå ikke lenger er en utfordring.

I løpet av høsten har vi fått satt opp nytt gjerde mellom eiendommene som vender mot Urtegata samt at gjerdet har fått en ny utforming som hindre direkte innsyn til hjørneleiligheten i nr 23. Dette arbeidet er det styret i Lakkegården borettslag som har drevet iht fremdrift, vurdering av leverandører, bestillinger og gjennomføring for øvrig. Utgiftene har blitt delt med Boligbygg/Oslo Kommune.

Nassau port har justert garasjeporten iht lukketid. Dette er et enkelt tiltak for å ta ned risikoen for at uvedkommende tar seg inn i garasjeanlegget.

I løpt av året har vi hatt elektrikerarbeid utført for å skifte lamper i fellesområdet og videre for 2025 så vil nødlampene / lampene for rømningsvei i fellesarealene skiftes.

Det har vært hendelser tilknyttet heis som har blitt tatt tak i forløpende. Enkle vedlikeholdsgrep er satt inn for å ta ned risikoen som hindrer kontinuerlig drift. Styret opplever at det er en bedring.

Styret har kontinuerlig vurdering av vedlikeholdsbehov og ser ulike tiltak opp mot rom for investering/tiltak.

Gjennom året er det jevnlig kontakt med Gamle Oslo Servicesentral som leverer Vaktmester og renholdstjenester til oss i Lakkegården borettslag. Vi i styret opplever at det er verdifullt å ha leverandøren av disse tjeneste så nærme og vi opplever at det er generelt god kvalitet på tjenestene som leveres, og der hvor det oppstår hendelser, blir dette raskt løst.

Styret har gjennom 2024 manuelt lest av forbruk av varmtvann og fjernvarme for næringsdelen. Dette krever tilstedeværelse av styret ved hvert månedsskifte, men er en billigere løsning for borettslaget en digital avlesning. Første avregning mot næringsdelen blir i 2 kvartal 2024 på sameiermøte med borettslaget og næringsdelene. Ved avregningen i 2024 ser vi at innføringen av målere har vært positivt iht fordeling av kostnader mellom borettslaget og næringsdelen, men effekten vurderes til å være mindre enn forventet.

Hagegruppen har en dedikert ildsjel som steller blomsterbed og hagen for oss, det er et veldig hyggelig bidrag for fellesskapet. Over tid har vi nå fått en veldig pen og opparbeidet bakgård med mindre investeringer. Dette arbeidet har vært et stort bidrag iht hvordan bakgården vår fremstår nå. Arbeidet vil fortsette i 2025 og midler tilknyttet nye planter, jord, bark, utstyr og lignende tas fortløpende.

Internett og TV

Overgang fra Telia til OBOS Open Net / RiksTv har stabilisert seg gjennom året og utfordringer som styret er kjent med er færre.

Sikkerhet i borettslaget

I løpet av året har vi måtte oppdatere software for løsningen vi har for kamera i kjelleren og i portrommet. Vi vil i løpet av 2025 vurdere om vi har behov for videre oppgradering av løsningen.

Vi har i løpet av året hatt episoder med uvedkommende som har tatt seg inn i anlegget med uærlige hensikter. Dette har medført at boder har blitt brutt opp og sykler har blitt stjålet. Vi har også hatt en episode hvor uvedkommende har tatt seg inn i oppganger og fjernet lås til EL skap i 8 etasje for nr 19.

Samarbeid med OBOS

Styret har gjennom året vært i tett dialog med forretningsfører hos OBOS på ulike tema for drift av borettslaget.

Det er et behov for å gå opp hvilke kostnader som skal være gjenstand for fordeling mellom næringsdelen og borettslaget. Hvilke kostnadsposter som skal være gjenstand for avregning er regulert av vedtektene i sameiet mellom Lakkegården borettslag og næringsdelene. Kostnadspostene som inngår i avregningen bærer preg av å være satt på et tidspunkt hvor bygget var helt nytt, og var nok riktig på det tidspunktet. Men nå påløper det trolig kostnader fremover som naturlig vil favne alle deler av sameiet, og for å sikre at vi har full kontroll på kostnadsfordelingen, så vil styret melde opp en sak til sameiet hvor vi skal bli enige om nytt grunnlag for fordeling. Inntil videre så vil styret sikre at postene som ikke favnes i dag automatisk, blir likevel med i grunnlaget som enkeltposter i fordelingen etter avtale med de andre sameierne. Likevel er det viktig å få oppdatert vedtektene slik at vi ikke løper en operasjonell risiko for å glemme store kostnadsposter som må fordeles på alle partene.

Samarbeid med barnehage

Styret har mottatt henvendelse fra barnehagen i 2024, hvor barnehagen ønsker å ha porten stående oppe konstant i en periode på morgenen og på ettermiddagen. Videre at alle foreldrene som henter og bringer skal ha tilgang til porten via Unloc appen. Styret har avslått denne henvendelsen fra barnehagen på bakgrunn av sikkerhet og forvaltning. Av sikkerhetsmessige grunner så er det for å ikke legge til rette for at uvedkommende kan ta seg inn i bakgården hvor syklene står parkert eller legge til rette for å ta seg videre inn i oppgaver. Videre deling av nøkler til en så stor andel besøkende/foreldre, blir vanskelig å forvalte iht å vite når nøklene

skal opphøre. Videre er det vanskelig å argumentere for at en så stor mengde, skal ha tilgang til borettslaget bakgård generelt sett.

Generelt

Styret vil i kommende periode vurdere å få en oppdatering på vedlikeholdsplanen fra en profesjonell aktør. Det som er mest kritisk er å få en vurdering av kvaliteten på taket, slik at vi kan legge en plan for eventuell avsetning for oppgradering, og videre vurdere om vi skal gjennomføre større arbeid samtidig. En slik vurdering er nødvendig for at generalforsamlingen har nok informasjon til å kunne ta videre beslutninger.

LAKKEGÅRDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 984 600 305, KUNDENR. 616

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**993 254**	**689 327**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 258 806	2 650 592
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-832 083	-889 934
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	19	-367 182	-1 454 416
Innsk. øremerk. bankkto		-4 138	-2 314
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**55 403**	**303 928**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**1 048 658**	**993 254**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 387 144	1 336 107
Kortsiktig gjeld	-338 487	-342 853
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**1 048 657**	**993 254**

LAKKEGÅRDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 984 600 305, KUNDENR. 616

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 403 367	1 458 213	1 418 244	1 401 588
Innkrevde felleskostnader	2	3 820 802	3 994 668	3 772 756	3 841 412
Ladeinntekter EL-bil		43 152	36 777	0	40 000
Andre inntekter	3	196 042	189 489	120 000	120 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**5 463 363**	**5 679 147**	**5 311 000**	**5 403 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 124	-22 654	-22 137	-22 000
Styrehonorar	5	-164 000	-157 000	-157 000	-164 000
Revisjonshonorar	6	-9 000	-9 000	0	9 000
Andre honorarer		0	-3 665	0	0
Forretningsførerhonorar		-135 755	-128 920	-136 655	-143 000
Konsulenthonorar	7	-18 321	-27 875	-15 000	-15 000
Kontingenter		-13 800	-13 800	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-876 534	-613 995	-500 000	-750 000
Forsikringer		-431 242	-395 104	-434 614	-522 000
Kommunale avgifter	9	-849 785	-773 591	-778 071	-881 000
Energi/fyring	10	-1 006 074	-1 097 767	-893 000	-919 790
TV-anlegg/bredbånd		-199 254	-423 742	-207 000	-207 000
Andre driftskostnader	11	-338 903	-299 387	-300 000	-309 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-4 065 793**	**-3 966 499**	**-3 458 477**	**-3 956 790**
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		**1 397 571**	**1 712 648**	**1 852 523**	**1 446 210**
Innbetalt andel fellesgjeld		367 182	1 454 416	0	0
DRIFTSRESULTAT		**1 764 753**	**3 167 064**	**1 852 523**	**1 446 210**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	65 621	51 952	0	0
Finanskostnader	13	-571 567	-568 425	-605 000	-525 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-505 946**	**-516 472**	**-605 000**	**-525 000**
ÅRSRESULTAT		**1 258 806**	**2 650 592**	**1 247 523**	**921 210**
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 258 806	2 650 592		

LAKKEGÅRDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 984 600 305, KUNDENR. 616

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	152 050 000	152 050 000
Andre varige driftsmidler	15	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		128 529	109 261
SUM ANLEGGSMIDLER		**152 178 530**	**152 159 262**
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		25 281	0
Forskuddsbetalte kostnader		3 347	3 254
Andre kortsiktige fordringer	16	59 326	70 089
Driftskonto OBOS-banken		570 089	350 812
Driftskonto OBOS-banken II		350 000	400 000
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 832
Sparekonto OBOS-banken		379 102	510 120
SUM OMLØPSMIDLER		**1 387 144**	**1 336 107**
SUM EIENDELER		**153 565 674**	**153 495 369**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 69 * 100		6 900	6 900
Annen egenkapital	17	98 302 418	97 043 611
SUM EGENKAPITAL		**98 309 318**	**97 050 511**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	9 188 074	10 387 339
Borettsinnskudd	19	45 608 100	45 608 100
Avsetning bomiljøtiltak	20	121 696	106 566
SUM LANGSIKTIG GJELD		**54 917 870**	**56 102 005**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		223 366	222 924
Skyldige offentlige avgifter		0	2 349
Påløpte renter		44 286	49 044
Påløpte avdrag		70 834	67 719
Annen kortsiktig gjeld		0	816
SUM KORTSIKTIG GJELD		**338 487**	**342 853**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**153 565 674**	**153 495 369**

Pantstillelse	21	152 043 100	152 043 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.03.2025
Styret i Lakkegården Borettslag

Carl Petter Gahre Hallvard Øren Anne Camilla Bergkvist

Arne Riiber

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD
Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 316 816
Oppvarming/varmtvann	1 202 448
TV og internett	197 270
Eiendomsskatt	56 568
Garasjeleie	55 500
Kapitalkostnader på IN-lån	1 403 106
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	261
Overført til kapitalkostnader	-1 403 367
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**3 828 602**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-7 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**3 820 802**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Avregning for seksjon 2 og 3	196 042
SUM ANDRE INNTEKTER	**196 042**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-23 124
SUM PERSONALKOSTNADER	**-23 124**

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 164 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 922, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-4 063
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 259
SUM KONSULENTHONORAR	**-18 321**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-140 887
Drift/vedlikehold VVS	-42 613
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-87 755
Drift/vedlikehold heisanlegg	-155 405
Drift/vedlikehold brannsikring	-50 909
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 786
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-347 339
Egenandel forsikring	-22 000
Kostnader dugnader	-8 840
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-876 534**

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

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-56 603
Vann- og avløpsavgift	-524 188
Renovasjonsavgift	-268 995
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-849 785**

NOTE: 10
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-104 745
Fjernvarme	-901 328
SUM ENERGI / FYRING	**-1 006 074**

NOTE: 11
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 145
Container	-27 057
Driftsmateriell	-1 171
Vaktmestertjenester	-122 650
Vakthold	-45 866
Renhold ved firmaer	-96 698
Snørydding	-14 580
Andre fremmede tjenester	-1 527
Trykksaker	-3 100
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 922
Andre kontorkostnader	-4 086
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-2 473
Velferdskostnader	-14 128
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-338 903**

NOTE: 12
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 524
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 120
Kundeutbytte fra Gjensidige	42 977
SUM FINANSINNTEKTER	**65 621**

NOTE: 13
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-571 284
Andre rentekostnader	-283
SUM FINANSKOSTNADER	**-571 567**

NOTE: 14
BYGNINGER

Tilgang 2005	152 050 000
SUM BYGNINGER	**152 050 000**

Tomten ble kjøpt i 2003.
Gnr.230/bnr.360
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15
VARIGE DRIFTSMIDLER

TV-overvåkning		
Kostpris	133 096	
Avskrevet tidligere	-133 095	
Avskrevet i år	0	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**1**
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		**0**

NOTE: 16
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN-lån	2 783
Seksjon 2 og 3	55 943
Andre kortsiktige fordringer	600
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**59 326**

NOTE: 17
ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	80 323 031
Egenkapital fra IN tidligere år	70 071 349
Egenkapital fra IN 2024	367 182
Reduksjon EK fra IN	-52 459 144
SUM ANNEN EGENKAPITAL	**98 302 418**

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN
Handelsbanken
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,64 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2003	-106 435 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	25 976 312	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	832 083	
Nedbetalt tidligere, IN	70 071 349	
Nedbetalt i år, IN	367 182	
		-9 188 074

Lånet er et annuitetslån.
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	**-9 188 074**

NOTE: 19
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2003	-45 608 100
SUM BORETTSINNSKUDD	**-45 608 100**

NOTE: 20
ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-121 696
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-121 696**

NOTE: 21
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	45 608 100
Pantelån	9 188 074
Påløpte avdrag	70 834
Beregnede IN-forpliktelser	17 979 387
TOTALT	**72 846 395**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	152 050 000
TOTALT	**152 050 000**

Til generalforsamlingen i Lakkegården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lakkegården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 rettvisende 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 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. 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, 25. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

Større vedlikehold / investeringer utført siste årene:

År	Tema	Omfang
2024	Betongarbeid	Felles
2024	Ny dør	Oppgang 21
2024	Nytt gjerde	Felles
2023	Bytte transformator brannvifte	Felles
2022	Bakgård	Felles
2021	Viftebytte Energima	Felles
2021/22	Spyling av rør	Nr 23 Utsatte boenehter
2021	Brannsentral	Felles
2021	Installasjon LED med sensor	Søppelrom felles
2021	Betongundersøkelse	Felles
2020	Garasjeport	Felles
2020	Sikring i garasjeanlegg	Utsatte områder
2020	Maling av port	Felles
2020	Installasjon av kamera – garasje	Felles
2020	Bytte av brenner – drift	Felles
2020	Bytte av lamper fellesareal	Felles
2019	EL-bil ladere	Enkelte garasjeplasser
2018	Utskifting av stoppekraner Kameraovervåking	I alle leilighetene I garasjeanlegget
2016	Utskifting av lysarmatur	på fellesarealene. Maling av 1. og 2. etg. fellesarealer.
2015	Utskifting av terrasser	på underliggende tak. Nr 19-21-23

Innstilling til styreverv

Følgene har meldt interesse for å stille til styreverv:

Stiller til gjenvalg:

Anne Camilla Bergkvist: Anne Camilla stiller til gjenvalg som styremedlem. Anne Camilla har lang erfaring med styreverv og lang fartstid i styret til Lakkegården boretslag. Hun opprettholder også en viktig skjønnsbalansen som eneste kvinne i styre.

Stiller til styreverv:

Sebastian Brage Hansen: Sebastian er nyinnflyttet i Lakkegården og stiller til styreverv. Sebastian har ca. 12 års erfaring med styreverv fra tidligere borettslag, som leder, medlem eller vara.

Samir El-Abdellaoui: Samir har bodd lenge i borettslaget og har vist stort engasjement gjennom å delta på dugnader og bidrar til å løfte miljøet.

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 7.05.25 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 14.05.25
Selskapsnummer: 616 **Selskapsnavn:** LAKKEGÅRDEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

28 av 32

_____ _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Carl Petter Gahre er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Jimmie Garcia og Jørgen Amandus Sundell er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 166 500

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Urede mulighet for individuell måling av forbruk av fjernvarme og varmtvann

Styret undersøker kostnader og muligheter for individuell måling av fjernvarme og varmtvann i borettslaget, og presenterer resultatene av dette arbeidet på eller innen neste generalforsamling.

☐ For

☐ Mot

Sak 7 Tilpasning av vedtekter for kortidsutleie og presisering av rutiner ved overlating av bruk

Generalforsamlingen slutter seg til forslaget om endring i vedtekten 4-2.

☐ For

☐ Mot

Sak 8 Sykkelparkering i garasjeanlegget

Generalforsamlingen slutter seg til forslaget som beskrevet

☐ For

☐ Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ Carl Petter Gahre

Styremedlem (kun 2 skal velges)

☐ Anne Camilla Bergkvist

☐ Samir El-Abdellaoui

☐ Sebastian Brage Hansen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

☐ Astri Skjeshol

☐ Karl Simenstad

Valgkomité (kun 2 skal velges)

☐ Håkon Skaadel

☐ Samir El-Abdellaoui.

30 av 32

Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

☐ Arne Riiber

Varadelegat (kun 1 skal velges)

☐ Carl Petter Gahre

31 av 32

OBOS

**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.