



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 366 927
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LADE PARK
Forretningsadresse: Harald Hårfagres gate 4
7041 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: Jan Olve Hegseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 964 387	1 963 891
Sum inntekter		1 964 387	1 963 891
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	34 230
Annen driftskostnad		2 014 825	2 011 357
Sum kostnader		2 083 285	2 045 587
Driftsresultat		-118 898	-81 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 252	12 061
Sum finansinntekter		25 252	12 061
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 252	12 061
Ordinært resultat før skattekostnad		-93 646	-69 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		-93 646	-69 635
Årsresultat		-93 646	-69 635
Totalresultat		-93 646	-69 635
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-93 646	-69 635
Sum overføringer og disponeringer		-93 646	-69 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 015	114 864
Andre fordringer		79 817	74 902
Sum fordringer		88 832	189 766
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 295	541 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 295	541 778
Sum omløpsmidler		733 127	731 545
SUM EIENDELER		733 127	731 545

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		248 624	342 270
Sum opptjent egenkapital		248 624	342 270
Sum egenkapital		248 624	342 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		253 648	150 248
Sum annen langsiktig gjeld		253 648	150 248
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 548	126 185
Annen kortsiktig gjeld		210 308	112 841
Sum kortsiktig gjeld		230 856	239 026
Sum gjeld		484 504	389 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		733 127	731 545



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587197

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 366 927
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LADE PARK
Forretningsadresse: Harald Hårfagres gate 4
7041 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: Jan Olve Hegseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 925 366 927
SAMEIET LADE PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 964 387	1 963 891
Sum inntekter		1 964 387	1 963 891
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	34 230
Annen driftskostnad		2 014 825	2 011 357
Sum kostnader		2 083 285	2 045 587
Driftsresultat		-118 898	-81 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 252	12 061
Sum finansinntekter		25 252	12 061
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 252	12 061
Ordinært resultat før skattekostnad		-93 646	-69 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		-93 646	-69 635
Årsresultat		-93 646	-69 635
Totalresultat		-93 646	-69 635
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-93 646	-69 635
Sum overføringer og disponeringer		-93 646	-69 635



Organisasjonsnr: 925 366 927
SAMEIET LADE PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		9 015	114 864
Andre fordringer		79 817	74 902
Sum fordringer		88 832	189 766

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 295	541 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 295	541 778

Sum omløpsmidler		733 127	731 545
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		733 127	731 545
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		248 624	342 270
Sum opptjent egenkapital		248 624	342 270



Sum egenkapital	248 624	342 270
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	253 648	150 248
Sum annen langsiktig gjeld	253 648	150 248
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 548	126 185
Annen kortsiktig gjeld	210 308	112 841
Sum kortsiktig gjeld	230 856	239 026
Sum gjeld	484 504	389 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	733 127	731 545



Organisasjonsnr: 925 366 927
SAMEIET LADE PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



Sum Beløp

Balansført 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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmelding 2022/2023 Sameiet Lade park

Styret har i perioden mars 2022 til mars 2023 bestått av

Leder:	Kjersti Andresen
Styremedlemmer:	Kent Rune Rennan Steffen Terentieff Berit Astrid Eriksen Steen Grethe Ulstad Per Kristian Andersen
Varamedlemmer:	Elin Tollefsen Håvard Kallbekken

Sameiet består av 55 boligseksjoner på gnr. 414, bnr. 540 i Trondheim kommune. Eiendommen er forsikret i Gjensidige Forsikring. 5 boligseksjoner er pr 20. februar 2022 utleid av eiere.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av Kjeldsberg Boligforvaltning og revisor er Deloitte.

Styremøter

I løpet av perioden siden årsmøte 2022 har styret gjennomført 10 styremøter.

Faste møtesaker: Referat fra siste møte, økonomi, beboerhenvendelser, eventuelt, neste møte.

Økonomi

Økonomi og budsjett finnes på Kjeldsberg Portalen. Jan Olve Hegseth vil orientere på årsmøtet.

Befaringer og dugnad

- Befaring med HAW for oppfølging av 1.årskontroll.
- Befaring av utearealet og kjeller. Taket ble sjekket og fotografert av KEF dagen etter
- Vårdugnad med vekt på utearealet.
- Utebefaring med vekt på hva som er i avtaler med KEF.

Drift

- Det er gjennomført årlig service på tekniske anlegg i henhold til kontrakter.
- Kontroll av heiser er utført av Norsk Heiskontroll og pålegg utbedret.
- Nytt låssystem, brikkeløsning ble tatt i bruk februar 2022.

Styret har siden fjorårets årsmøte bl.a. arbeidet med følgende saker og tema:

Driftsavtale (strøm) er reforhandlet med virkning fra 1. mai. 2022

Energiavtaler

Driftsavtaler med Kjeldsberg ble sagt opp for å kunne stå fritt til å inngå avtaler med andre fra årsskiftet 22/23.

Styret har vurdert forslag til avtalene fra Kjeldsberg og sammenlignet med forslag til avtaler fra to andre firma.

Etter en samlet vurdering av tilbudene besluttet styret i Lade Park i november 22 å inngå avtaler vedrørende forvaltning og drift med Kjeldsberg eiendomsforvaltning/boligforvaltning.

Følgende avtaler ble undertegnet 28.november 2022:

- ✓ Forvaltningsavtale mellom Sameiet Lade Park og Kjeldsberg Boligforvaltning.
- ✓ Avtale om administrasjon av serviceavtaler mellom Sameiet Lade Park og Kjeldsberg Boligforvaltning.
- ✓ Avtale om driftstjenester mellom Sameiet Lade Park og Kjeldsberg Eiendomsforvaltning.
- ✓ Databehandleravtaler mellom Sameiet Lade Park og Kjeldsberg Boligforvaltning.

Styret har i tillegg utført:

- Løpende kontakt med vår forretningsfører Kjeldsberg Eiendomforvaltning.
- Oppfølging av beboerhenvendelser.
- HMS: Opprettelse av samlingspunkter ved brannalarm på andre siden av gaten.
Informasjon og branninstruks på oppslagstavle og på mail via portalen.
Inspeksjon fra brann og redningstjenesten 15. november etter initiativ fra styret. Skriv med informasjon hengt opp på oppslagstavlene og sendt pr mail til beboere.
- Informasjon til beboere om ikke å slippe inn ukjente og oppfordring til å sikre boddørene ekstra.
- Informasjonsskriv til nye eiere og leietagere, med spesiell vekt på utleie og brannalarm.
- Innhente fjernvarmedata fra eiere og leietagere i desember 2022 og rapportere til KEF.
- Fjernvarmedata for 2020 og 2021 ble sendt inn i januar 2022 og faktura til beboerne ble sendt fra KEF i september 2022.
- Opprettet facebook gruppe for Sameiet Lade Park. Informasjon til og fra Styret til beboere skal fortsatt gå via Portalen.



Årsregnskap

**Sameiet Lade Park
2022**

kjeldsberg

BOILIGFORVALTNING

Org.nr. 925366927



Resultatregnskap

Sameiet Lade Park
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
Oppstartsinntekter		10 000	80 000	0	0
Felleskostnader		1 145 976	1 017 528	1 146 130	1 143 388
Leieinntekter		76 873	68 592	79 460	88 175
Fjernvarme	2	389 658	460 181	482 300	482 300
Inntekter kommunikasjonspakke		341 860	337 620	341 600	344 200
Sum inntekter		1 964 387	1 963 891	2 019 490	2 028 060
Diverse lønn og andre godtgjørelser	3	68 460	34 230	34 230	68 460
Revisjonshonorar	3	11 800	11 000	11 400	11 800
Forretningsførerhonorar		89 844	85 000	88 000	73 800
Andre honorarer og kontingenter		0	2 363	8 000	82 000
Kommunale avgifter og renovasjon		916	1 216	4 000	4 000
Administrasjons- og møteutgifter		13 708	18 881	13 000	18 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	4	76 733	87 346	25 000	107 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll		13 139	10 823	11 300	44 600
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		324 615	233 537	294 000	278 300
Felleskostnader		352 816	353 687	381 000	0
Renhold/ matteservice		0	0	0	101 000
Vedlikehold/ drift	5	41 526	39 880	20 700	102 900
Energikostnader		119 236	126 587	80 000	80 000
Fjernvarme	2	389 658	460 151	482 300	482 300
Kommunikasjonspakke		304 590	329 753	341 600	344 200
Forsikring		163 887	143 966	149 560	184 300
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	103 400	100 248	100 000	100 000
Gebyr og bankomkostninger		9 260	6 949	5 400	5 400
Sum driftskostnader		2 083 285	2 045 587	2 019 490	2 028 060
Driftsresultat		-118 898	-81 696	0	0
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		25 252	12 061	0	0
Finansresultat		25 252	12 061	0	0
Resultat		-93 646	-69 635	0	0
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	8	-93 646	-69 635	0	0
Sum overføringer		-93 646	-69 635	0	0


Orgnr: 925366927 - Utarbeidet den 07.02.2023 av Kjeldsberg Holtforvaltning AS




Balanse pr 31. desember

		Sameiet Lade Park	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt til leverandører		9 015	0
Andre fordringer		79 817	189 766
Sum fordringer		88 832	189 766
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	644 295	541 778
Sum omløpsmidler	9	733 127	731 545
Sum eiendeler		733 127	731 545
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	248 624	342 270
Sum opptjent egenkapital		248 624	342 270
Sum egenkapital		248 624	342 270
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 7	253 648	150 248
Sum avsetninger for forpliktelser		253 648	150 248
Kortsiktig gjeld			
Levorandørgjeld		0	101 371
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 548	24 814
Annen kortsiktig gjeld	2	210 308	112 841
Sum kortsiktig gjeld	9	230 856	239 026
Sum gjeld		484 504	389 274
Sum egenkapital og gjeld		733 127	731 545

TRONDHEIM,
Styret for Sameiet Lade Park


Kjersti Andresen
Styrets leder


Grethe Ulstad
Styremedlem


Per Kristian Andersen
Styremedlem


Berit Astrid Eriksen Steen
Styremedlem


Kent Rune Rennan
Styremedlem


Steffen Terentieff
Styremedlem

Orgnr: 925366927 - Utarbeidet den 07.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Sameiet Lade Park

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Avsetning for avregning fjernvarme 2022

A konto fakturert fjernvarme 2022	464 282
Kostnader fjernvarme 2022	389 658
Sum kortsiktig gjeld til beboerne	74 624

Avregning vil bli gjort i 2023.

For å unngå at avregningen påvirker resultatet i regnskapsåret er forventet avregning avsatt, og vises her som (kortsiktig) gjeld til beboerne. Fjernvarmeinntektene blir da på nivå med kostnadene i stedet for det vedtatte budsjettet.

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	60 000	-	-
Lønnskostnad		2022	2021
Lønn		60 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		8 460	4 230
Sum		68 460	34 230

Styrehonorar for 2022 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2023 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 11 500

Note 4 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på tekniske anlegg. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Service varme & sanitær	10 360
Portstyring og portreparasjoner	18 200
Periodisk heiskontroll	19 969
Heisreparasjoner	28 204
Sum	76 733



Note 5 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Smart air kortleser	12 420
Sjekk og reparasjon etter strømbrudd	7 434
Feilsøk og rep. av utebelysning og utskifting av utekran	7 774
Utbedring av hærverk boder/innbruddsforsøk	4 406
Kontor- og lagerutstyr, driftsmateriell og batterier	5 974
Beplantning	3 518
Sum	41 526

Sameiet måtte reparere brikkeleser for hoved og boliginn ganger for kr 78 289. Dette ble dekket av sameiets forsikring og medfører ingen kostnad i årets regnskap.

Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	150 248	50 000
Årets avsetning til vedlikehold	103 400	100 248
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	253 648	150 248

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.

Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 253 648.

Note 8 Egenkapital

EK 1.1	342 270
Årets resultat	-93 646
EK 31.12	248 624



Note 9 Disponible midler

<u>Disponible midler 1.1.</u>	<u>492 519</u>
Årets resultat	-93 646
<u>Endring vedlikeholdsfond</u>	<u>103 400</u>
<u>Årets endring i disponible midler</u>	<u>9 754</u>
<u>Disponible midler 31.12.</u>	<u>502 271</u>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Lade Park

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lade Park som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: 3IKPA-EFEBP-5BEMJ-MOXN4-2YFWA-HK3OS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Lade Park

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. februar 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 3IKPA-EFEBP-5BEMJ-MOXN4-2YFWA-HK305



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-02-28 07:50:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3IKPA-EFEBP-5BEMJ-MOXN4-2YFWA-HK3OS

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>