

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Landskronaveien Borettslag avholdes 30.03.2023 Kl. 18:00 på Quality Hotel Olavsgaard. Hvamstubben 11, 2013 Skjetten. Kurs og konferanse avdelingen.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Skjetten, 28.02.2023

I styret for Landskronaveien Borettslag

Nina Kristin Enger, Trine Hasle, Jens-Realf Båtberget, Marius Kamp Helgesen og Thomas V. Lorentzen.

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Burettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være til stede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

Etter generalforsamlingen avholdes det et kort beboermøte, der styret informerer litt og beboere kan komme med spørsmål til styret.

INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING LANDSKRONAVEIEN BORETTSLAG 2023.

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet:
Styret foreslår at det positive årsresultatet overføres til udekket tap og reduserer dette.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Valgkomiteens forslag:

Ihht protokoll fra generalforsamling 2022 er godtgjørelse til styret fastsatt til 398.340, -

SSB's konsumprisindeks pr desember 2022 (desember 2021 – desember 2022) er på 5,9 %.

Vårt forslag er å justere godtgjørelsen til styret med 5,9 % til: 421.842, -

Dette beløpet dekker da alle kostnader til honorarer for styrets medlemmer.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Ingen innkomne forslag fra styret eller fra beboere til årets generalforsamling.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 5 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

F) Valg av 3 delegater og 3 varadelegater til BORIs generalforsamling

Landskronaveien Borettslag

STYRETS ÅRSMELDING 2022

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Nina Kristin Enger	(valgt for 2 år i 2021)
Nestleder	Trine Hasle	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	Jens-Realf Båtberget	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Marius Kamp Helgesen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Thomas V. Lorentzen	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

1	Thineshbabu Sivapathalingam	(valgt for 1 år i 2022)
2	Frode Orloff-Standal	(valgt for 1 år i 2022)
3	Hilde M. Platou Johansen	(valgt for 1 år i 2022)
4	Martin Strand	(valgt for 1 år i 2022)
5	Elisabeth Sætha	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

Heidi Moen
Mona Hagejordet
Stein Håvard Pedersen

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

1.	Nina Kristin Enger	som delegat
2.	Trine Hasle	som delegat
3.	Jens-Realf Båtberget	som delegat
1.	Marius Kamp Helgesen	som varadelegat
2.	Thomas V. Lorentzen	som varadelegat
3.	Thineshbabu Sivapathalingam	som varadelegat

SELSKAPSINFORMASJON

Landskronaveien Borettslag ble stiftet 27.10.1971 og har organisasjonsnummer 848296392

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 124 andelsboliger, fordelt på 15 bygninger med adresse: Landskronaveien 187-209, 213-235, 239-249, 253-267, 451-477, 481-495, 497-507, 216-238, 242-248, 254-260, 266-284, 288-298, 302-310, 314-332 og 340-354.

Eiendommen har gnr. 69, bnr. 33, 34 og 35 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 11 styremøter og behandlet saker som:

- Godkjenning av nye eiere.
- Budsjettering
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader
- Parkering/EL-bil lading
- Generell e-post korrespondanse med beboere.
- Befaring uteområder med Roger Olsen Vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

- Skjevheter/utglidning i deler av rekke 481-495 og garasjerekker i nord.

Velferdstiltak eller andre arrangementer:

- Informasjon til nye beboere
- Informasjon – Beboerinformasjon – hjemmeside - Facebook
- Dugnad
- Komprimeringsbil vår, høst og vinter
- Fellesmøter med Gjelleråsen og Sletta borettslag
- FO møter
- Felles arrangement i regi av FO (f.eks. skøytedisko, 2013 Festen, julegrantenning)

Styret er pr nå ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Det jobbes med advokat og geologer i forbindelse med skjevheter i rekkehus rekke i nord og garasjer. Lillestrøm kommune har tidligere frasagt seg ansvar for dette.

REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 2 659 955 og et positivt årsresultat på kr 1 437 062.

Dette er kr 288 793 dårligere enn budsjettet. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 2 990 183.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Rentekostnadene økte mer enn budsjettet i 2022, noe som er vanskelig å forutse.
- Det er ikke budsjettet med kostnader knyttet til skadedyr, men det er foretatt service fra Anticimex i mars.
- Utbedring av boder med vannskader og råteskader.
- Det er ikke budsjettet med juridisk bistand i forbindelse med utglidninger

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsmelding er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

KOSTNADSUTVIKLING 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Etter krav fra Lillestrøm kommune, pågår det planlegging av montering av vannmålere i alle andeler. Dette blir en utgift som kan kreve låneopptak.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5 %.

Energikostnader

Energikostnadene har økt vesentlig i løpet av 2022. Periodevis er energikostnadene svært variable, noe som gjør de vanskelige å anslå. Det er budsjettet med en økning på 10 %.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2022.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2022 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 4 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2023. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsmeldingen. En oversikt over budsjett for 2023 ligger til høyre i årsregnskapsoppstillingen.

Godkjent av styret, den 28.02.2023.

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Resultatregnskap 2022

Landskronaveien Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	8 455 932	8 303 292	8 622 568	9 258 800
Annen driftsinntekt	2	343 579	48 574	22 000	22 000
Sum driftsinntekter		8 799 511	8 351 866	8 644 568	9 280 800
Kostnader					
Lønnskostnad	3	454 506	439 136	439 136	454 505
Konsulenttjenester	4	236 867	214 546	228 617	241 890
Kontingenter		50 598	49 798	50 598	50 598
Rep og vedlikehold	5	556 939	790 935	290 000	221 200
Forsikringer		733 641	699 785	734 293	806 493
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	2 852 290	2 747 490	2 871 750	3 052 000
Energi og fyring		281 186	174 791	223 700	330 000
Kabel-TV og telefoni		1 370	1 370	2 000	2 000
Driftskostnader	7	912 994	664 521	874 819	1 067 658
Leiekostnader		15 426	14 931	15 000	15 000
Andre driftskostnader	8	43 738	66 289	46 300	46 300
Sum driftskostnader		6 139 556	5 863 592	5 776 213	6 287 644
Driftsresultat før finansposter		2 659 955	2 488 274	2 868 355	2 993 156
Finansielle poster					
Finansinntekt		24 789	6 708	500	500
Finanskostnad		1 247 682	850 824	1 143 000	2 182 000
Sum finansposter		-1 222 893	-844 116	-1 142 500	-2 181 500
Årsresultat		1 437 062	1 644 158	1 725 855	811 656
Overført udekket tap	11	1 437 062	1 644 158	0	0
Sum disponering		1 437 062	1 644 158	0	0

Balanse 31.12.2022

Landskronaveien Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	22 215 612	22 215 612
Tornt	9	6 407 639	6 407 639
Sum varige driftsmidler		28 623 251	28 623 251
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 623 251	28 623 251
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 126 793	856 676
Kundefordringer		132 611	16 901
Andre fordringer		38 754	45 269
Sum fordringer		1 298 157	918 846
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 149 282	2 666 753
Sum omløpsmidler		3 447 439	3 585 599
SUM EIENDELER		32 070 691	32 208 851

Balanse 31.12.2022

Landskronaveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	12 400	12 400
Udekket tap	11	-23 822 544	-25 259 607
Sum egenkapital		-23 810 144	-25 247 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	49 726 279	51 442 932
Borettsinnskudd	14	5 697 300	5 697 300
Sum langsiktig gjeld		55 423 579	57 140 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		444 778	309 276
Forskuddsbet felleskostn.		2 397	0
Annen kortsiktig gjeld	16	10 081	6 550
Sum kortsiktig gjeld		457 256	315 826
Sum gjeld		55 880 835	57 456 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 070 691	32 208 851

Landskronaveien Borettslag

Nina Kristin Enger
Styrets leder

Marius Kamp Helgesen
Styremedlem

Trine Hasle
Styremedlem

Jens-Realf Båtberget
Styremedlem

Thomas Vestli Lorentzen
Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	0	39 480
Generelle felleskostnader	5 598 848	5 413 344	5 615 088	5 574 320
Stipulerte avdrag	1 730 296	1 793 040	1 725 000	1 363 000
Stipulerte rentekostnader	1 126 788	950 832	1 143 000	2 182 000
Strøm	0	146 076	100 000	100 000
Sum felleskostnader	8 455 932	8 303 292	8 622 568	9 258 800

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	343 579	48 574	22 000	22 000
Sum andre driftsinntekter	343 579	48 574	22 000	22 000

Andre inntekter består av blant annet viderefakturerte el-billadere, strømvaregning ladeanlegg og innbetaling for større søppeldunk

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	398 340	384 869	384 869	398 340
Arbeidsgiveravgift	56 166	54 267	54 267	56 165
Sum lønnskostnader	454 506	439 136	439 136	454 505

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulent tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	153 616	149 288	153 617	160 590
Juridisk rådgivning	44 295	1 500	0	0
Revisjon	6 388	6 388	6 500	6 800
Teknisk bistand	6 258	30 620	30 000	5 000
Tilleggstjenester	560	1 000	2 000	2 000
Vedlikeholdsplan	25 750	25 750	26 500	27 500
Sum konsulent tjenester	236 867	214 546	228 617	241 890

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	2 500	1 000
Brannsikring	0	0	2 500	100
Bygninger	161 422	135 816	115 000	90 000
Dugnad	2 957	0	0	0
Egenandel	10 000	0	20 000	10 000
Eiendom	7 000	0	0	0
Elektro	185 312	185 711	20 000	10 000
Garasjer	0	40 587	10 000	10 000
Utvendig anlegg	38 375	273 574	5 000	100
VVS	151 873	155 247	115 000	100 000
Sum vedlikeholdskostnader	556 939	790 935	290 000	221 200

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	366 064	343 152	362 250	391 700
Kommunale avgifter	2 486 226	2 404 338	2 509 500	2 660 300
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	2 852 290	2 747 490	2 871 750	3 052 000

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiring	32 361	26 623	35 000	35 000
Sameie/velforening	561 188	407 902	599 912	687 058
Skadedyrbekjempelse	19 453	0	0	0
Sjøpeltømming / container	47 344	49 132	50 000	50 000
Vaktmester	252 648	180 864	189 907	295 600
Sum driftskostnader	912 994	664 521	874 819	1 067 658

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	2 417	0	0
Kontormaskiner	0	22 063	0	0
Nøkler, låser, skilt	0	0	2 000	2 000
Sum driftsmateriale	0	24 480	2 000	2 000
Generalforsamling	12 443	10 544	12 000	12 000
Kostnader tillitsvalgte	15 114	13 871	10 000	10 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	5 000	5 000
Lisenser/software	2 251	2 585	3 500	3 500
Rekvisita	1 479	4 009	1 000	1 000
Velferd	4 000	4 571	4 000	4 000
Sum kontorkostnader	35 286	35 580	35 500	35 500
Gave, ikke fradragsberettiget	620	861	1 000	1 000
Øredifferanser	-1	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	7 833	5 369	7 800	7 800
Sum andre kontorkostnader	8 452	6 229	8 800	8 800
Sum andre driftskostnader	43 738	66 289	46 300	46 300

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01	11 090 937	11 124 675	6 407 639
:Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 090 937	11 124 675	6 407 639
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 090 937	11 124 675	6 407 639

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir

kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.
Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 12 400 fordelt på 124 à kr. 100.

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-25 259 607	-26 903 765
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 437 062	1 644 158
Sum opptjent egenkapital 31.12	-23 822 544	-25 259 607

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.
Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	49 726 279	51 442 932
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	49 726 279	51 442 932

Note 13 Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90497172119
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	53 500 0005
Lånesaldo 01.01:	1 442 491
Avdrag i perioden:	1 716 653
Opptak i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	49 726 279

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	49 726 279	51 442 932
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	28 623 251	28 623 251
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	59 197 300	59 197 300

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Påløpt rente	10 081	4 651
Uopptjent inntekt	0	1 899
Sum annen kortsiktig gjeld	10 081	6 550

Note 17 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	3 269 774	3 451 722
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 437 062	1 644 158
Opptak lån	0	53 500 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 716 653	-55 326 106
B. Årets endring i disponible midler	-279 591	-181 948
C. Disponible midler 31.12	2 990 183	3 269 774
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 447 439	3 585 599
- Kortsiktig gjeld	457 256	315 826
= Disponible midler 31.12	2 990 183	3 269 774

Note 18 Garantiansvar


Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 124/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.

Årsoppgjørspakke.pdf

Navn
Enger, Nina Kristin

Dato
2023-02-27


Identifikasjon

 Enger, Nina Kristin

Navn
Lorentzen, Thomas Vestli

Dato
2023-02-27

Identifikasjon

 Lorentzen, Thomas Vestli

Navn
Helgesen, Marius Kamp

Dato
2023-02-27

Identifikasjon

 Helgesen, Marius Kamp

Navn
Båtberget, Jens-Realf

Dato
2023-02-27

Identifikasjon

 Båtberget, Jens-Realf

Navn
Hasle, Trine

Dato
2023-02-24

Identifikasjon

 Hasle, Trine

Til generalforsamlingen i Landskronaveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landskronaveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 437 062. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 1. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

01.03.2023 21.14.47

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE LANDSKRONAVEIEN BORETTSLAG

1. Som styreleder foreslås:

Navn: Jens-Realf Båtberget for 2 år Adresse: LKV 455

2. Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn: Trine Hasle for 2 år Adresse: LKV 491
2. Navn: Nina Kristin Enger for 1 år Adresse: LKV 328 (inn for Jens-Realf Båtberget)
3. Navn: Marius Kamp Helgesen for 2 år Adresse: LKV 226 (Ikke på valg 2023)
4. Navn: Thomas V. Lorentzen for 2 år Adresse: LKV 270 (Ikke på valg 2023)

3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Frode Orloff-Standal Adresse: LKV 228
2. Navn: Thineshbabu Sivapathalingam Adresse: LKV 242
3. Navn: Hilde Johansen Adresse: LKV 274
4. Navn: Martin Strand Adresse: LKV 266
5. Navn: Elisabeth Sætha Adresse: LKV 197

4. Som valgkomité foreslås:

1. Navn: Heidi Moen Adresse: LKV 263
2. Navn: Mona Hagejordet Adresse: LKV 224
3. Navn: Stein Håvard Pedersen Adresse: LKV 330

5. Som delegat til BORI generalforsamling foreslås *):

1. Navn: Nina Kristin Enger Adresse: LKV 328
2. Navn: Trine Hasle Adresse: LKV 491
3. Navn: Jens-Realf Båtberget Adresse: LKV 455

Som varadelegat til BORI generalforsamling foreslås *):

1. Navn: Marius Kamp Helgesen Adresse: LKV 226
2. Navn: Thomas V. Lorentzen Adresse: LKV 270
3. Navn: Frode Orloff-Standal Adresse: LKV 228

Dato: 15.02.2023

I valgkomiteen for Landskronaveien Borettslag

Heidi Moen

Mona Hagejordet

Stein Håvard Pedersen

*) Utdrag av vedtektene for BORI § 5-4 delegerte:

"Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem med tillegg av en delegert med varamedlem for hvert fylte 50-tall andelseiere".

Delegatantallet fremkommer på følgende vis:

- 01 - 49 andeler: 1 representant
- 50 - 99 andeler: 2 representanter
- 100 - 149 andeler: 3 representanter
- 150 - 199 andeler: 4 representanter
- 200 - 249 andeler: 5 representanter
- 250 - 299 andeler: 6 representanter
- 300 - 349 andeler: 7 representanter
- 350 - 399 andeler: 8 representanter