



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 149 294
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRODE RINNANSVEI 10-12
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		728 610	700 550
Sum inntekter		728 610	700 550
Kostnader			
Lønnskostnad		121 589	61 172
Annen driftskostnad		920 312	568 699
Sum kostnader		1 041 901	629 871
Driftsresultat		-313 291	70 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 383	10 084
Sum finansinntekter		10 383	10 084
Annen finanskostnad		3 036	
Sum finanskostnader		3 036	0
Netto finans		7 347	10 084
Ordinært resultat før skattekostnad		-305 944	80 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		-305 944	80 763
Årsresultat		-305 944	80 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-305 944	80 762
Sum overføringer og disponeringer		-305 944	80 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		2 763	135 042
Sum fordringer		2 763	135 042
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 078 381	700 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 078 381	700 923
Sum omløpsmidler		1 081 144	835 965
SUM EIENDELER		1 081 144	835 965

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		353 431	659 375
Sum opptjent egenkapital		353 431	659 375
Sum egenkapital		353 431	659 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		499 255	
Sum annen langsiktig gjeld		499 255	0
Sum langsiktig gjeld		499 255	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		110	
Leverandørgjeld		213 353	162 803
Skyldige offentlige avgifter		881	881
Annen kortsiktig gjeld		14 114	12 905
Sum kortsiktig gjeld		228 458	176 589
Sum gjeld		727 713	176 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 081 144	835 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393649

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 149 294
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRODE RINNANSVEI 10-12
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 983 149 294
SAMEIET FRODE RINNANSVEI 10-12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		728 610	700 550
Sum inntekter		728 610	700 550
Kostnader			
Lønnskostnad		121 589	61 172
Annen driftskostnad		920 312	568 699
Sum kostnader		1 041 901	629 871
Driftsresultat		-313 291	70 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 383	10 084
Sum finansinntekter		10 383	10 084
Annen finanskostnad		3 036	
Sum finanskostnader		3 036	0
Netto finans		7 347	10 084
Ordinært resultat før skattekostnad		-305 944	80 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		-305 944	80 763
Årsresultat		-305 944	80 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-305 944	80 762
Sum overføringer og disponeringer		-305 944	80 762



Organisasjonsnr: 983 149 294
SAMEIET FRODE RINNANSVEI 10-12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		2 763	135 042
Sum fordringer		2 763	135 042
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 078 381	700 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 078 381	700 923
Sum omløpsmidler		1 081 144	835 965
SUM EIENDELER		1 081 144	835 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		353 431	659 375
Sum opptjent egenkapital		353 431	659 375



Sum egenkapital	353 431	659 375
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	499 255	
Sum annen langsiktig gjeld	499 255	0
Sum langsiktig gjeld	499 255	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	110	
Leverandørgjeld	213 353	162 803
Skyldige offentlige avgifter	881	881
Annen kortsiktig gjeld	14 114	12 905
Sum kortsiktig gjeld	228 458	176 589
Sum gjeld	727 713	176 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 081 144	835 964



Organisasjonsnr: 983 149 294
SAMEIET FRODE RINNANSVEI 10-12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

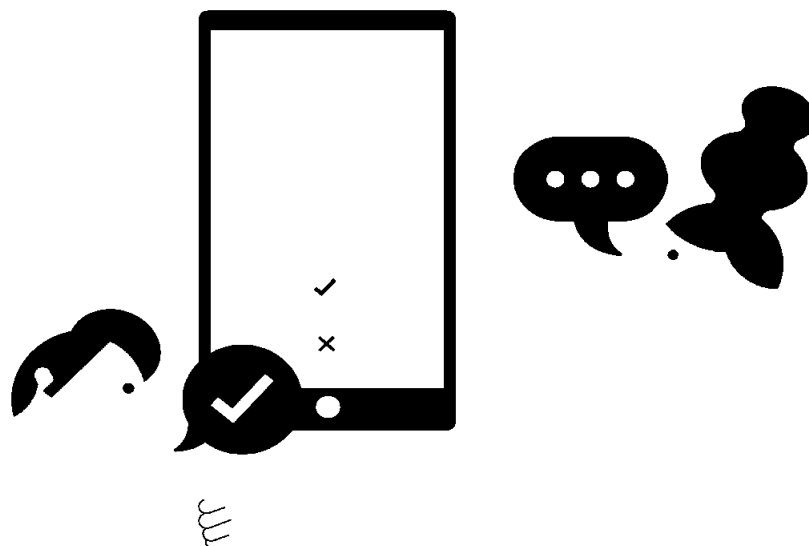
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Frode Rinnansvei 10-12

Digitalt årsmøte avholdes 28. mars - 31. mars 2022

Selskapsnummer: 9292





Velkommen til årsmøte i Sameiet Frode Rinnansvei 10-12

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 28. mars kl. 18:00 og lukker 31. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9292>

Det holdes også et frivillig møte 28. mars kl. 18:00 , Fellesarealet i 2. etg i Frode Rinnansvei 10-12. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering - Valg av møteleder
3. Konstituering - Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av husordensreglene O2. Trivsel
7. Valg av styremedlem og varamedlem til styret i Moholt Park Velforening
8. Valg av delegater til årsmøtet i Moholt Park Velforening
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Frode Rinnansvei 10-12



Sak 1

Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Konstituering - Valg av møteleder

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår OBOS representant Karoline Drangsholt som møteleder av det digitale årsmøtet.

Forslag til vedtak

Årsmøtet velger Karoline Drangsholt som møteleder.

Sak 3

Konstituering - Valg av protokollvitner

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Elisabeth Schreiner Ingdahl og Anne Marie Berre er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat fremkommer som et underskudd på kr 305 944. Styret foreslår at det dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 88 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 88 000.

Sak 6

Endring av husordensreglene 02. Trivsel

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

I ordensreglene pkt. 2 legges følgende tekst til:

"Det tillates ikke å henge opp bilder etc. på veggene i fellesarealet. Unntaket er bilder som styret setter opp i hver etasje i kroken ved utgangspartiene. Pynt utenfor inngangsdørene kan settes ut i forbindelse med høytider."

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner endring i husordensreglene i henhold til beskrivelse.



Sak 7

Valg av styremedlem og varamedlem til styret i Moholt Park Velforening

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret foreslår styreleder som medlem av styret og styrets nestleder som varamedlem.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner i sameiet blir styremedlem i velforeningen, og nestleder i sameiet blir varamedlem i velforeningen.

Sak 8

Valg av delegater til årsmøtet i Moholt Park Velforening

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Styreleder, nestleder, Kjell Hepsø og Aud gran velges som deltakere på Moholt Park Velforenings årsmøte. Anne Marie Berre og Margit Marø Loraas velges som vara til årsmøtet.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Følgende verv er på valg i år: styreleder for 2 år, styremedlem for 2 år, styremedlem for 1 år og medlem av valgkomiteen for 1 år. Valgkomiteens innstilling ligger vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Fagerbakke

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjell Hepsø

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Anne Marie Berre

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Elisabeth Schreiner Ingdahl
- Margit Marø Loraas

Vedlegg

1. valgkomiteens innstilling årsmøte 22.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Fagerbakke	Frode Rinnans Veg 12
Nestleder	Hans P. Ingdahl	Frode Rinnans Veg 10
Styremedlem	Aud Gran	Frode Rinnans Veg 10
Styremedlem	Svanhild Randers	Frode Rinnans Veg 10
Styremedlem	Kjell Hepsø	Frode Rinnans Veg 12

Valgkomiteen

Anne Marie Berre	Frode Rinnans Veg 12
Elisabeth Schreiner Ingdahl	Frode Rinnans Veg 10

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

Generelle opplysninger om Sameiet Frode Rinnansvei 10-12

Sameiet består av 32 seksjoner.

Sameiet Frode Rinnansvei 10-12 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983149294, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Frode Rinnans Veg 10
Frode Rinnans Veg 12

Gårds- og bruksnummer:

54 169

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Frode Rinnansvei 10-12 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



ÅRSMELDING 2021 FOR SAMEIET FRODE RINNANSVEI 10-12

STYRET:

Styret har i perioden etter årsmøtet den 21. mai 2021 bestått av: Styreleder: Knut Fagerbakke, nestleder i styret: Hans Petter Ingdahl, styremedlemmer: Aud Gran, Svanhild Randers og Kjell Hepsø.

Ansatte: Sameiet har ingen ansatte.

STYREMØTER:

Styret har i årsmøteperioden hatt 8 møter: 10. juni, 12. oktober, 1. november, 16. november, 12. januar, 14. februar, 1. mars og 7. mars

Viktige saker som er behandlet:

- Gjennomgang av årsmøteprotokoll for 2021, inkludert fordeling av arbeidsoppgaver for styrets medlemmer og fastsetting av honorar for slikt arbeid. På grunn av koronapandemien ble årsmøtet gjennomført både digitalt og fysisk. Sakspapirene ble sendt ut digitalt og på papir til alle eiere. Noen stemte digitalt og andre skriftlig. 20 av 32 eiere avga stemme. Årsmøtet ble avholdt i tråd med loven.
- Styret har vedtatt å avvikle ordningen med egen vaktmester for ytre vedlikehold. Ved behov vil styrets medlemmer rydde ved inngangspartiet og i containerboden. Sameiet har dermed ingen egne ansatte. Som en konsekvens av dette foreslår styret for årsmøtet at styrehonoraret blir satt til kr. 88 000.- med slik fordeling: Styreleder 43.5%, nestleder i styret 16%. 3 styremedlemmer, 13.5%.
- Installering av ladeanlegg for el-biler i parkeringskjeller: Sameiet har etter lov om sameier, plikt til å legge til rette for ladeanlegg for EL-biler. Styret utsette saken og vil komme tilbake til dette i løpet av dette året.
- Styret har vedtatt å pusse opp fellesarealene i blokka. En komité bestående av Margit Marø Loraas, Merete Duna og Leonard Meyer Nordnes gjorde det forberedende arbeidet og leverte innstilling til styret, som skrev avtale med firma B. Bersvendsen AS som i løpet av høsten og vinteren har fullført arbeidet. Styret er fornøyd med jobben som er gjort. Tilbudet som vi valgte var på kr. 288 868.- inkl. mva og er finansiert med lån i OBOS-banken med kr. 500 000.-. Prisen kan bli en del dyrere, da vi i ettertid har bestilt en del ekstraarbeid, blant annet å skifte belegg i heisen. Det kommer også til å bli en kostnad med pynt etc. Budsjettet som er vedtatt av styret er på kr.325 000.-. Styret valgte Fagerbakke, Ingdahl, Gran og Duna til å følge opp arbeidet i anleggsperioden.
- Styret har vedtatt at nedkjørselen til parkeringskjelleren skal asfalteres til våren. Kostnad; ca. kr. 10 000.-.
- Planlegging om etablering av ladeinfrastruktur i parkeringskjeller.
- Ny avtale om kontroll av brannvernutstyr.
- Defekte el-kabler i nedkjørselen til parkeringskjelleren.
- Innstilling til saker som skal behandles på årsmøtet.

**ØKONOMI:**

Sameiet har styring på økonomien, men egenkapitalen er redusert grunnet investering i nytt elektrisk anlegg i fellesarealet og i parkeringskjeller. Vi viser ellers til årsregnskapet som er vedlagt årsmeldingen.

Trondheim 18.02.2022

Knut Fagerbakk
Styreleder

Hans Petter Ingdahl
Nestleder i styret

Aud Gran
Styremedl.

Svanhild Randers
Styremedlem

Kjell Hepsø
Styremedlem



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 728 610.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av inntektsført gamle forskudd på felleskostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 041 901.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak oppussing av fellesarealer.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 305 944 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 852 686.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 83 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 8 664. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Frode Rinnansvei 10-12.

Lån

Sameiet Frode Rinnansvei 10-12 har lån i OBOS-banken. 4,25 % flytende rente. Avdrag løper til 30.11.51. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på følgende endring i felleskostnadene fra 01.01.2022:

Kabel-TV trekkes ut av felleskostnadene og legges på egen kategori på giroene. Kabel-TV økes med 8% fra 01.01.2022 (fra kr 360 til kr 389 per seksjon per måned) på grunn av forventet økning i avtalen.

Lån legges til som egen kategori på giroene fra 01.01.2022. Bakgrunnen for dette er at sameiet har gjort et låneopptak ifm. oppussing.

Kategori for felleskostnader øker med 5% etter de øvrige kategoriene er trukket ut på grunn av generelle pris/indeksjusteringer på varer og tjenester.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Frode Rinnansvei 10-12

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Frode Rinnansvei 10-12.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 selskaps evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CBMLY-CE3IJ-283NUJ-JDC84-22DEC-AOUNH



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-22 19:20:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CBMLY-CE3IJ-283NUJ-JDC84-22DEC-AOUNH

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/validate>



SAMEIET FRODE RINNANSVEI 10-12 ORG.NR. 983 149 294, KUNDENR. 9292

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	721 455	700 380	720 000	791 000
Strøm kjeller		500	0	0	0
Andre inntekter	3	6 655	170	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		728 610	700 550	720 000	791 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-71 589	-61 172	-70 850	-12 408
Styrehonorar	5	-50 000	0	-50 000	-88 000
Revisjonshonorar	6	-15 093	375	-9 000	-9 300
Forretningsførerhonorar		-58 820	-58 010	-59 500	-61 000
Konsulenthonorar	7	-7 246	-6 500	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-408 958	-97 102	-83 000	-83 000
Forsikringer		-79 618	-73 460	-77 000	-85 000
Kostnader sameie		0	-76 010	-80 000	0
Energi/fyring		-60 013	-59 101	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 257	-127 376	000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-152 307	-71 515	-79 000	-112 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 041 901	-629 872	350	-676 208
DRIFTSRESULTAT		-313 291	70 678	650	114 792
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 383	10 084	0	0
Finanskostnader	11	-3 036	0	0	-21 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 347	10 084	0	-21 000
ÅRSRESULTAT		-305 944	80 762	650	93 792
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	80 762		
Fra opptjent egenkapital		-305 944	0		



10

Sameiet Frode Rinnansvei 10-12

BALANSE				
	Note	2021	2020	
EIENDELER				
OMLØPSMIDLER				
Restanser på felleskostnader		0	-5 475	
Forskuddsbetalte kostnader		2 334	140 517	
Andre kortsiktige fordringer	12	429	0	
Driftskonto OBOS-banken		500 803	668 952	
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	5 800	
Sparekonto OBOS-banken		577 578	26 172	
SUM OMLØPSMIDLER		1 081 144	835 965	
<hr/>				
SUM EIENDELER		1 081 144	835 965	
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Opptjent egenkapital		353 431	659 375	
SUM EGENKAPITAL		353 431	659 375	
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Pante- og gjeldsbrevlån	13	499 255	0	
SUM LANGSIKTIG GJELD		499 255	0	
KORTSIKTIG GJELD				
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 864	6 655	
Leverandørgjeld		213 353	162 803	
Skyldige offentlige avgifter	14	881	881	
Påløpte renter		110	0	
Annen kortsiktig gjeld	15	6 250	6 250	
SUM KORTSIKTIG GJELD		228 458	176 590	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 081 144	835 965	
Pantstillelse		0	0	
Garantiansvar		0	0	

Trondheim, 21.02.2022

Styret i Sameiet Frode Rinnansvei 10-12

Knut Fagerbakke /s/

Aud Gran /s/

Svanhild Randers /s/

Hans P. Ingdahl /s/

Kjell Hepsø /s/

Vedlegg 1

16 av 27

Årsrapport med regnskap.pdf

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

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. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	719 696
Økning felleskost. januar 2021	1 759
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	721 455

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Inntektsført gamle forskudd på felleskostnader	6 655
SUM ANDRE INNETEKTER	6 655

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-50 000
Påløpte feriepenger	-6 250
Arbeidsgiveravgift	-14 981
Yrkesskadeforsikring	-358
SUM PERSONALKOSTNADER	-71 589

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 093.

Det er betalt kr 8 970 til Deloitte AS for revisjon for 2020.

Det er betalt kr 6 123 til BDO AS for revisjon for 2021.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 900
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 346
SUM KONSULENTHONORAR	-7 246

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-275 009
Drift/vedlikehold elektro	-98 073
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 351
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 807
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 718
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-408 958

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 510
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 188
Renhold ved firmaer	-53 127
Trykksaker	-978
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kontorkostnader	-429
Porto	-1 494
Kontingent Moholt Park velforening	-78 774
Bank- og kortgebyr	-2 907
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-152 307

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	784
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 599
SUM FINANSINTEKTER	10 383

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 036
SUM FINANSKOSTNADER	-3 036

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Dobbeltrefundert utlegg, tilbakebetalt i januar 2022	429
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	429

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-500 000
Nedbetalt i år	745
	-499 255
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-499 255

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-881
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-881



NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-6 250
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 250



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-postadresse froderinnansvei@styrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sameiet har ikke egen vaktmester. Styrets medlemmer ivaretar disse oppgavene. Styreleder kan kontaktes ved behov på tlf 95263023.

Parkering

Det er 28 parkeringsplasser i Sameiets parkeringskjeller. Styret disponerer 1 parkeringsplass. 5 leiligheter disponerer ikke egen parkeringsplass, men kan etter styrevedtak leie hos andre beboere som ikke bruker denne.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles skriftlig hos forretningsfører til karoline.drangsholt@obos.no. Av e-posten må navn og fødselsdato (NB! Ikke personnummer) fremkomme, i tillegg til antall nøkler, nøkkelnummer (det som står på nøkkelen), kontaktinformasjon og hvor nøkkelen skal sendes.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82835443. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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



SAMEIET FRODE RINNANS VEG 10-12

Valgkomiteens innstilling.

Valgkomiteen har i årsmøteperioden bestått av Elisabeth Schreiner Ingdahl og Anne Marie Berre.

Styreleder Knut Fagerbakke og styremedlem Kjell Hepsø er på valg for 2 år.

Styremedlem Svanhild Randers ble valgt for 2 år på årsmøtet i fjor, men hun har meldt fra til valgkomiteen at hun ønsker å fratre i år, noe hun har anledning til.

I løpet av arbeidet i komiteen, viste det seg at Berre kunne være aktuell som nytt styremedlem.

Styret så det ikke nødvendig å supplere komiteen med nytt medlem.

Komiteen foreslår disse i det nye styret.

Styreleder Knut Fagerbakke og styremedlem Kjell Hepsø foreslås gjenvalgt. Begge velges for 2 år.

Anne Marie Berre foreslås som nytt styremedlem. Berre velges for 1 år.

Trondheim 22.02.2022

Elisabeth Schreiner Ingdahl

Elisabeth Schreiner Ingdahl



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 31.03.22

Selskapsnummer: 9292 Selskapsnavn: Sameiet Frode Rinnansvei 10-12

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. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



Avstemning

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

<p>Sak 1 Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Konstituering - Valg av møteleder</p> <p>Årsmøtet velger Karoline Drangsholt som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Konstituering - Valg av protokollvitner</p> <p>Elisabeth Schreiner Ingdahl og Anne Marie Berre er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 88 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 6 Endring av husordensreglene 02. Trivsel

Årsmøtet godkjenner endring i husordensreglene i henhold til beskrivelse.

For

Mot

Sak 7 Valg av styremedlem og varamedlem til styret i Moholt Park Velforening

Årsmøtet godkjenner i sameiet blir styremedlem i velforeningen, og nestleder i sameiet blir varamedlem i velforeningen.

For

Mot

Sak 8 Valg av delegater til årsmøtet i Moholt Park Velforening

Styreleder, nestleder, Kjell Hepsø og Aud gran velges som deltakere på Moholt Park Velforenings årsmøte. Anne Marie Berre og Margit Marø Loraas velges som vara til årsmøtet.

For

Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Knut Fagerbakke

Styremedlem (1 skal velges)

Kjell Hepsø

Styremedlem (1 skal velges)

Anne Marie Berre

Valgkomité (2 skal velges)

Elisabeth Schreiner Ingdahl

Margit Marø Loraas

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.