



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 664 967
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAPPELANENS HAGE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992664967

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 947 894	1 800 808
Sum inntekter		1 947 894	1 800 808
Kostnader			
Lønnskostnad		124 512	100 907
Annen driftskostnad		1 671 641	2 166 846
Sum kostnader		1 796 153	2 267 753
Driftsresultat		151 741	-466 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 183	55 275
Sum finansinntekter		59 183	55 275
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		59 183	55 275
Resultat før skattekostnad		210 924	-411 670
Årsresultat		210 924	-411 670
Totalresultat		210 924	-411 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 924	-411 670
Sum overføringer og disponeringer		210 924	-411 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		116 801	113 276
Sum fordringer		116 801	113 276
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 494 988	1 286 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 494 988	1 286 029
Sum omløpsmidler		1 611 789	1 399 306
SUM EIENDELER		1 611 789	1 399 306

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 563 628	1 352 704
Sum opptjent egenkapital		1 563 628	1 352 704
Sum egenkapital		1 563 628	1 352 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 421	34 826
Skyldige offentlige avgifter		1 421	132
Annen kortsiktig gjeld		23 319	11 644
Sum kortsiktig gjeld		48 161	46 602
Sum gjeld		48 161	46 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 611 789	1 399 306



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346117

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 664 967
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAPPELANENS HAGE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 992 664 967
SAMEIET KAPPELANENS HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 947 894	1 800 808
Sum inntekter		1 947 894	1 800 808
Kostnader			
Lønnskostnad		124 512	100 907
Annen driftskostnad		1 671 641	2 166 846
Sum kostnader		1 796 153	2 267 753
Driftsresultat		151 741	-466 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 183	55 275
Sum finansinntekter		59 183	55 275
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		59 183	55 275
Resultat før skattekostnad		210 924	-411 670
Årsresultat		210 924	-411 670
Totalresultat		210 924	-411 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 924	-411 670
Sum overføringer og disponeringer		210 924	-411 670



Organisasjonsnr: 992 664 967
SAMEIET KAPPELANENS HAGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		116 801	113 276
Sum fordringer		116 801	113 276
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 494 988	1 286 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 494 988	1 286 029
Sum omløpsmidler		1 611 789	1 399 306
SUM EIENDELER		1 611 789	1 399 306
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 563 628	1 352 704
Sum opptjent egenkapital		1 563 628	1 352 704



Sum egenkapital	1 563 628	1 352 704
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 421	34 826
Skyldige offentlige avgifter	1 421	132
Annen kortsiktig gjeld	23 319	11 644
Sum kortsiktig gjeld	48 161	46 602
Sum gjeld	48 161	46 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 611 789	1 399 306



Organisasjonsnr: 992 664 967
SAMEIET KAPPELANENS HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1443

SAMEIET KAPPELANENS HAGE



Velkommen til årsmøte i SAMEIET KAPPELANENS HAGE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

19. mars 2025 kl. 19:00, Nardo klubbhus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Kabling for Internett i Sameiet Kappelanes hage.
7. Ulåst dør fra oppgang til garasje
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET KAPPELANENS HAGE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Velges i møtet

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Velges i møtet.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 000-1 Revisjonsberetning 2024_pades.pdf

2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 90.000

Sak 6

Kabling for Internett i Sameiet Kappelanes hage.

Forslag fremmet av:

Øyvind Schei

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn

De siste årene har det blitt vanlig med hjemmekontor. Dette krever et stabilt og symmetrisk nettverk med både rask ned- og opplasting. Strømmetjenester med stort krav til båndbredde er vanlig.

I sameiet benyttes kobberbasert nettverk. Etter min mening er det behov for en mer fremtidsrettet og stabil løsning for å imøtekomme beboernes økende krav til båndbredde, stabilitet og hastighet.

Denne saksutredningen vurderer to alternativer:

1. Videreføre eksisterende kobbernettverk

Fordeler:

- Ingen eller lave investeringskostnader.
- Tilfredsstillende hastighet for grunnleggende internettbruk.



Ulemper:

- Begrenset båndbredde, særlig for opplasting.
- Sårbar for forstyrrelser og hastighetsreduksjon over lengre avstander.
- Teknologien fases gradvis ut, noe som kan føre til dårligere tjenester og høyere priser på sikt.

2. Oppgraderer til fiberoptisk Ethernet

Fordeler:

- Høy hastighet og symmetrisk båndbredde. (like rask opp- og nedlasting)
- Fremtidsrettet løsning med lang levetid.
- Økt eiendomsverdi og attraktivitet for beboere.

Ulemper:

- Installasjonskostnader. Krever ny infrastruktur og mulig inngrep i bygget.

Vurdering

Teknologisk utvikling og økende behov for stabilt internett tilsier at fiberoptisk ethernet er den mest langsiktige løsningen. Selv om kobberbasert nettverk kan være en midlertidig løsning, vil det på sikt bli en begrensning, spesielt med tanke på at flere tjenester (arbeid hjemmefra, strømming, smarthus-teknologi) krever høy båndbredde og lav responstid.

Installasjon av fiber vil innebære kostnader, men de fleste operatører tilbyr finansieringsordninger, og investeringen vil sannsynligvis betale seg over tid i form av lavere driftskostnader og økt verdi på boligene. Videre er det sannsynlig at eksisterende kobbernettverk vil bli utfaset av leverandørene, noe som kan gjøre en senere overgang dyrere og mer tidssensitiv.

Anbefaling

Det anbefales at sameiet oppgraderes til fiberoptisk ethernet. Selv om dette innebærer en større engangsinvestering, vil det sikre stabil og rask internetttilgang for beboerne i lang tid fremover. Styret bør innhente tilbud fra flere leverandører for å sammenligne kostnader og gjennomføringsplaner. En gradvis utrulling kan vurderes for å fordele kostnadene.

Beboerne bør stilles fritt til å tegne abonnement med eller uten TV pakke.

Ønskes en mer detaljert analyse, kan en ekstern konsulent kontaktes for en teknisk vurdering av bygningens behov og muligheter.

Forslag til vedtak

Årsmøtet ber styret vurdere oppgradering til fiberoptisk nettverk i sameiet så snart som mulig...



Sak 7

Ulåst dør fra oppgang til garasje

Forslag fremmet av:

Jon Emil Arntzen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fra oppgangen i 21A så må man låse seg inn til garasjen. Men man har allerede låst seg inn hoveddøra for å komme dit, hvorfor ha enda en lås inn til garasjen? Unødvendig etter min mening å knote med nøkler hver morgen, samt følge gjester ned for å låse de inn til garasjen når de skal dra.

Forslag til vedtak

Ulåst dør mellom oppgang og garasjekjeller.

Eventuelt oppgradering til smartlåser i sameiet.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øystein Garli Dragset

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arnhild Bjørshol



Styrets årsrapport

Det har i driftsåret 2024 vært avholdt 4 styremøter og lagt ned 282 arbeidstimer.

Styret oppfordre sterkt alle seksjonseiere til å laste ned VIBBO slik at vi slipper å henge opp lapper på oppslagstavlene med beskjeder. Det gir også styret mulighet til å nå alle eiere med informasjon og meldinger hvis noe uforutsett hender.

Byggingen av blokkene i Nardoveien 12 og 14 er godt i gang fremdriften følger planen.

Vi har jevnlig kontakt med hovedentreprenøren.

Det har vært støy fra arbeidet som har pågått noe ut over tillatt arbeidstid.

Dette er påtalt og har bedret seg.

Vi budsjetterte med et driftsresultat på +kr 106475. Resultatet ble +kr 151741.

I tillegg til driftsresultatet kommer finansinntekter med kr 59183.

Vesentlig vedlikehold som er utført er utskifting av garasjeporten.

Uønskede hendelser er taklekkasje med påfølgende bygningskader i nr 21. (Forsikringssak)

Påkjørsel av glassoverbygg til hoveddør i nr 19. (Forsikringssak)

Noe av driftsbudsjettet er omdisponert.

Likviditeten har vært god gjennom året og styret har hatt fokus på økonomien vedrørende drift og vedlikehold.



Til årsmøtet i Sameiet Kappelanens Hage

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kappelanens Hage sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 210 924. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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.

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: ogsj@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret

000-1 Revisjonsberetning 2024_pades.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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>

Tiller, 20.02.2025

Orkla Revisjon AS

Katrine Engen

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: ogsj@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret

000-1 Revisjonsberetning 2024_pades.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

20.02.2025 09:38:53

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SAMEIET KAPPELANENS HAGE
ORG.NR. 992 664 967, KUNDENR. 1443

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 947 894	1 794 474	1 946 511	1 951 000
Andre inntekter		0	6 334	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 947 894	1 800 808	1 946 511	1 951 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-34 512	-20 907	-25 536	-32 000
Styrehonorar	4	-90 000	-80 000	-80 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-11 250	-11 250	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-124 645	-118 370	-125 500	-132 000
Konsulenthonorar		0	-2 063	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-296 488	-813 918	-298 000	-278 000
Forsikringer		-190 895	-167 243	-184 000	-221 000
Energi/fyring	7	-141 817	-169 344	-165 000	-169 000
TV-anlegg/bredbånd		-419 995	-394 002	-419 000	-436 000
Andre driftskostnader	8	-486 550	-490 656	-526 000	-524 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 796 153	-2 267 753	-1 840 036	-1 899 000
DRIFTSRESULTAT		151 741	-466 945	106 475	52 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	59 183	55 275	48 000	48 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		59 183	55 275	48 000	48 000
ÅRSRESULTAT		210 924	-411 670	154 475	100 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		210 924	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-411 670		



SAMEIET KAPPELANENS HAGE
ORG.NR. 992 664 967, KUNDENR. 1443

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 760	4 169
Forskuddsbetalte kostnader		114 041	109 107
Driftskonto OBOS-banken		344 428	38 584
Skattetrekkskonto OBOS-banken		875	0
Sparekonto OBOS-banken		14 637	168 968
Sparekonto OBOS-banken II		1 135 048	1 078 478
SUM OMLØPSMIDLER		1 611 789	1 399 306
SUM EIENDELER		1 611 789	1 399 306
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 563 628	1 352 704
SUM EGENKAPITAL		1 563 628	1 352 704
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 397	10 706
Leverandørgjeld		23 421	34 826
Skyldige offentlige avgifter	10	1 421	132
Annen kortsiktig gjeld	11	5 922	938
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 161	46 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 611 789	1 399 306
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 17.02.2025
Styret i Sameiet Kappelanens Hage

Asbjørn Ivar Fossum/S/

Øystein Garli Dragset/S/

Kristina Isaksson/S/

Geir Solem/S/

**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	1 529 616
Kabel-TV	415 758
Strøm bod	2 520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 947 894

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-17 000
Påløpte feriepenger	-2 125
Arbeidsgiveravgift	-15 387
SUM PERSONALKOSTNADER	-34 512

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 250.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 901
Drift/vedlikehold VVS	-15 367
Drift/vedlikehold elektro	-13 105
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 287
Drift/vedlikehold heisanlegg	-82 206
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 683
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-118 939
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-296 488

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-132 953
Fjernvarme	-8 864
SUM ENERGI / FYRING	-141 817

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 500
Container	-7 238
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 021
Driftsmateriell	-1 393
Lyspærer og sikringer	-1 288
Vaktmestertjenester	-293 575
Renhold ved firmaer	-163 987
Andre fremmede tjenester	-1 960
Kontor- og datarekvisita	-687
Andre kontorkostnader	-1 708
Bank- og kortgebyr	-3 193
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-486 550

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 333
Renter av sparekonto i OBOS-banken	57 239
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	611
SUM FINANSINTEKTER	59 183

NOTE: 10**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-875
Skyldig arbeidsgiveravgift	-546
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 421



NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-2 125
Annen kortsiktig gjeld	-3 797
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 922



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.03.25

Selskapsnummer: 1443 Selskapsnavn: SAMEIET KAPPELANENS HAGE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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