



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Heidi Holen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 30.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 800 808	1 795 902
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 800 808</b>	<b>1 795 902</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		100 907	68 032
Annen driftskostnad		2 166 846	1 482 314
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 267 753</b>	<b>1 550 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-466 945</b>	<b>245 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 275	27 495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 275</b>	<b>27 495</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>55 275</b>	<b>27 495</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-411 670</b>	<b>273 051</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-411 670</b>	<b>273 051</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-411 670</b>	<b>273 051</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-411 670	273 051
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-411 670</b>	<b>273 051</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		113 276	107 736
Sum fordringer		113 276	107 736
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 029	1 695 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 029	1 695 760
Sum omløpsmidler		1 399 306	1 803 495
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 399 306</b>	<b>1 803 495</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 352 704	1 764 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 352 704</b>	<b>1 764 374</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 352 704</b>	<b>1 764 374</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 826	30 033
Skyldige offentlige avgifter		132	
Annen kortsiktig gjeld		11 644	9 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 602</b>	<b>39 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 602</b>	<b>39 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 399 306</b>	<b>1 803 495</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370691

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Heidi Holen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 992 664 967  
SAMEIET KAPPELANENS HAGE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 800 808	1 795 902
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 800 808</b>	<b>1 795 902</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		100 907	68 032
Annen driftskostnad		2 166 846	1 482 314
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 267 753</b>	<b>1 550 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-466 945</b>	<b>245 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 275	27 495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 275</b>	<b>27 495</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>55 275</b>	<b>27 495</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-411 670</b>	<b>273 051</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-411 670</b>	<b>273 051</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-411 670</b>	<b>273 051</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-411 670	273 051
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-411 670</b>	<b>273 051</b>



Organisasjonsnr: 992 664 967  
SAMEIET KAPPELANENS HAGE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		113 276	107 736
Sum fordringer		113 276	107 736
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 029	1 695 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 029	1 695 760
Sum omløpsmidler		1 399 306	1 803 495
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 399 306</b>	<b>1 803 495</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 352 704	1 764 374
Sum opptjent egenkapital		1 352 704	1 764 374



Sum egenkapital	1 352 704	1 764 374
<b>Gjeld</b>		
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	34 826	30 033
Skyldige offentlige avgifter	132	
Annen kortsiktig gjeld	11 644	9 089
Sum kortsiktig gjeld	46 602	39 122
Sum gjeld	46 602	39 122
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 399 306</b>	<b>1 803 495</b>



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1443

Sameiet Kapellanens Hage



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Kapellanens 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:

14. mars 2024 kl. 19:00, Nardo klubbhus, Nissekollen.

### 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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kapellanens 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Asbjørn Fossum

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble ..... foreslått. Som protokollvitner ble ..... og ..... foreslått.



Sak 4

### 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 5

### 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. Årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 80.000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Asbjørn Ivar Fossum

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Solem
- Kristina Isaksson



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Asbjørn Ivar Fossum	Nardovegen 17 A
Styremedlem	Øystein Garli Dragset	Nardovegen 17 C
Styremedlem	Kristina Isaksson	Nardovegen 17 A
Styremedlem	Geir Solem	Nardovegen 19 D
Varamedlem	Arnhild Bjørshol	Nardovegen 15 A

### Valgkomiteen

Gudmund Koran	Nardovegen 19 B
Ingvild Myklebust	Nardovegen 15 C

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har epost: [kapellanenshage@styrerommet.no](mailto:kapellanenshage@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Kapellanens Hage

Sameiet består av 57 seksjoner.

Sameiet Kapellanens Hage er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992664967, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

68 37

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

Sameiet Kapellanens Hage har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Orkla Revisjon AS.



## Styrets arbeid

Det har i 2023 vært avholdt 6 styremøter og det har vært lagt ned 285 arbeidstimer.

Styret oppfordrer sterkt alle seksjonseiere til "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 når noe uforutsett hender.

Rivingen av Nardoveien 12 og 14 er slutført og utgravingen av tomten er i gang.

Dette har medført noe støy for beboerne i 15 og 21.

Vi har gjennomført flere møter med hovedentreprenøren og påpekt at støyende arbeide ikke kan utføres etter tillatte arbeidstid.

Representanter fra SIT og hovedentreprenøren Betonmast vil delta på sameiermøtet etter årsmøte for å orientere om fremdrift og svare på spørsmål.

Vi budsjetterte med et overskudd på kr. 10.540. Resultatet ble minus kr. 466.945

Dette skyldes at det kom et uventet EU direktiv om at vanlige lysstoffrør ikke var vanlig handelsvare lengre. Styret besluttet da å skifte ut alle lyspunkter i fellesgarasje og fellesrom som kjellerganger og oppganger til LED.

I tillegg til dette ble sør og vestveggene på rekkehusene beiset.

Noe av driftsbudsjett er omdisponert og driftsunderskuddet er dekt opp av oppspart egenkapital.

Skjeggkrebestanden oppfattes som stabil.

## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598022. 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](mailto: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.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak nødvendig vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 352 704.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kapellanens Hage.

### Lån

Sameiet Kapellanens Hage har ingen lån.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 7,57 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til årsmøtet i Sameiet Kappelanens Hage

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kappelanens Hage sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 411 670. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 2023, 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: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Årsrapport.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## ORKLA REVISJON

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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, 28.02.2024

Orkla Revisjon AS

Katrine Engen

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Årsrapport.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Engen, Katrine**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

02/28/2024 10:51:21

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.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 794 474	1 794 852	1 795 000	1 946 511
Andre inntekter	3	6 334	1 050	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 800 808</b>	<b>1 795 902</b>	<b>1 795 000</b>	<b>1 946 511</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-20 907	-8 407	-8 460	-25 536
Styrehonorar	5	-80 000	-59 625	-60 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-11 250	-10 625	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-118 370	-113 820	-120 000	-125 500
Konsulenthonorar	7	-2 063	-1 304	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-813 918	-270 126	-298 000	-298 000
Forsikringer		-167 243	-151 300	-165 000	-184 000
Energi/fyring	9	-169 344	-122 755	-250 000	-165 000
TV-anlegg/bredbånd		-394 002	-349 690	-370 000	-419 000
Andre driftskostnader	10	-490 656	-462 693	-496 000	-526 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 267 753</b>	<b>-1 550 346</b>	<b>-1 784 460</b>	<b>-1 840 036</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-466 945</b>	<b>245 556</b>	<b>10 540</b>	<b>106 475</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	55 275	27 495	0	48 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>55 275</b>	<b>27 495</b>	<b>0</b>	<b>48 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-411 670</b>	<b>273 051</b>	<b>10 540</b>	<b>154 475</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	273 051		
Fra opptjent egenkapital		-411 670	0		



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

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 169	0
Forskuddsbetalte kostnader		109 107	105 407
Andre kortsiktige fordringer		0	2 329
Driftskonto OBOS-banken		38 584	433 846
Sparekonto OBOS-banken		168 968	231 249
Sparekonto OBOS-banken II		1 078 478	1 030 664
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 399 306</b>	<b>1 803 495</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 399 306</b>	<b>1 803 495</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 352 704	1 764 374
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 352 704</b>	<b>1 764 374</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 706	8 942
Leverandørgjeld		34 826	30 033
Skyldige offentlige avgifter	12	132	0
Annen kortsiktig gjeld	13	938	147
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>46 602</b>	<b>39 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 399 306</b>	<b>1 803 495</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Trondheim, 08.02.2024			
Styret i Sameiet Kappellanens 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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 441 620
Kabel-TV	350 208
Strøm bod	2 646
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 794 474</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert unødig uttrykning - kostnadsført i 2022	6 334
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>6 334</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-7 500
Påløpte feriepenger	-938
Arbeidsgiveravgift	-12 470
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-20 907</b>



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 2022/2023, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 477, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

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

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS

Eiendomsforvaltning AS -2 063

**SUM KONSULENTHONORAR -2 063**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -350 766

Drift/vedlikehold VVS -9 933

Drift/vedlikehold elektro -173 362

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -146 328

Drift/vedlikehold heisanlegg -59 714

Drift/vedlikehold brannsikring -31 598

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -29 774

Egenandel forsikring -10 000

Kostnader dugnader -2 444

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -813 918**

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -165 352

Fjernvarme -3 992

**SUM ENERGI / FYRING -169 344**

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -5 500

Container -10 754

Skadedyrarbeid/soppkontroll -2 296

Driftsmateriell -2 520

Lyspærer og sikringer -5 316



Vaktmestertjenester	-284 612
Vakthold	-14 955
Renhold ved firmaer	-154 171
Andre fremmede tjenester	-1 829
Kontor- og datarekvisita	-502
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kostnader tillitsvalgte	-477
Andre kontorkostnader	-127
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-3 175
Velferdskostnader	-3 392
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-490 656</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 651
Renter av sparekonto i OBOS-banken	53 524
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	100
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>55 275</b>

**NOTE: 12****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-132
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-132</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-938
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-938</b>





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.03.24

Selskapsnummer: 1443 Selskapsnavn: Sameiet Kapellanens Hage

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: \_\_\_\_\_

19 av 20

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](http://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.