



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 149 294
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRODE RINNANSVEI 10-12
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 940 129 | 804 194 |
| Sum inntekter | | 940 129 | 804 194 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 100 408 | 100 408 |
| Annen driftskostnad | | 720 168 | 1 074 214 |
| Sum kostnader | | 820 576 | 1 174 622 |
| Driftsresultat | | 119 553 | -370 428 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 23 496 | 13 204 |
| Sum finansinntekter | | 23 496 | 13 204 |
| Annen finanskostnad | | 71 070 | 24 888 |
| Sum finanskostnader | | 71 070 | 24 888 |
| Netto finans | | -47 574 | -11 684 |
| Resultat før skattekostnad | | 71 979 | -382 112 |
| Årsresultat | | 71 979 | -382 112 |
| Totalresultat | | 71 979 | -382 112 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 71 979 | -382 112 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 71 979 | -382 112 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|----------------|
| 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 | | 185 398 | |
| Sum fordringer | | 185 398 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 901 506 | 498 123 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 901 506 | 498 123 |
| Sum omløpsmidler | | 1 086 903 | 498 123 |
| SUM EIENDELER | | 1 086 903 | 498 123 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 43 299 | |
| Udekket tap | | | 28 681 |
| Sum opptjent egenkapital | | 43 299 | -28 681 |
| Sum egenkapital | | 43 299 | -28 681 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 985 261 | 491 250 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 985 261 | 491 250 |
| Sum langsiktig gjeld | | 985 261 | 491 250 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 694 | 166 |
| Leverandørgjeld | | 31 779 | 16 359 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 871 | 19 028 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 58 344 | 35 553 |
| Sum gjeld | | 1 043 605 | 526 803 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 086 903 | 498 123 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366351

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: 01.01.2023 - 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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 983 149 294
SAMEIET FRODE RINNANSVEI 10-12

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 940 129 | 804 194 |
| Sum inntekter | | 940 129 | 804 194 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 100 408 | 100 408 |
| Annen driftskostnad | | 720 168 | 1 074 214 |
| Sum kostnader | | 820 576 | 1 174 622 |
| Driftsresultat | | 119 553 | -370 428 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 23 496 | 13 204 |
| Sum finansinntekter | | 23 496 | 13 204 |
| Annen finanskostnad | | 71 070 | 24 888 |
| Sum finanskostnader | | 71 070 | 24 888 |
| Netto finans | | -47 574 | -11 684 |
| Resultat før skattekostnad | | 71 979 | -382 112 |
| Årsresultat | | 71 979 | -382 112 |
| Totalresultat | | 71 979 | -382 112 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 71 979 | -382 112 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 71 979 | -382 112 |



Organisasjonsnr: 983 149 294
SAMEIET FRODE RINNANSVEI 10-12

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|----------------|
| 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 | | 185 398 | |
| Sum fordringer | | 185 398 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 901 506 | 498 123 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 901 506 | 498 123 |
| Sum omløpsmidler | | 1 086 903 | 498 123 |
| SUM EIENDELER | | 1 086 903 | 498 123 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 43 299 | |
| Udekket tap | | | 28 681 |
| Sum opptjent egenkapital | | 43 299 | -28 681 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Sum egenkapital | 43 299 | -28 681 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 985 261 | 491 250 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 985 261 | 491 250 |
| Sum langsiktig gjeld | 985 261 | 491 250 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 6 694 | 166 |
| Leverandørgjeld | 31 779 | 16 359 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 871 | 19 028 |
| Sum kortsiktig gjeld | 58 344 | 35 553 |
| Sum gjeld | 1 043 605 | 526 803 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 086 903 | 498 123 |



Organisasjonsnr: 983 149 294
SAMEIET FRODE RINNANSVEI 10-12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 9292

Sameiet Frode Rinnansvei 10-12



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 7. mars kl. 18:00 og lukker 11. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9292>

Det holdes også et frivillig møte 7. mars kl. 18:00 , 2. etg i Sameiet FRV 10-12.

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av styremedlem og varamedlem til styret i Moholt Park Velforening og valg av 4 medlemmer og 2 varamedlemmer til årsmøtet i MVP.

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Frode Rinnansvei 10-12



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Karoline Drangsholt fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Margit Loraas og Anne Marie Berre er valgt.

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 underskudd fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2023.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

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Steve Harila

Valgkomiteen innstiller Steve Harila som styreleder for 1 år.

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tore Rasmussen

Valgkomiteen innstiller Tore Rasmussen som styremedlem for 1 år.

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Velges i møtet.
- Velges i møtet.



Sak 7

Valg av styremedlem og varamedlem til styret i Moholt Park Velforening og valg av 4 medlemmer og 2 varamedlemmer til årsmøtet i MVP.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår styremedlem som medlem og styrets nestleder som varamedlem i styret i MPV.

Styret foreslår Steve Harila, Anne Marie Berre, Margit Marø Loraas og Tore Rasmussen som delegater til årsmøtet i MVP.

Forslag til vedtak

Årsmøtet i Sameiet FRV 10-12 godkjenner at styreleder i Sameiet blir valgt som styremedlem i Moholt Park Velforening (MPV) og at nestleder i styret blir hans vara til styret i MPV. Årsmøtet godkjenner Steve Harila, Anne Marie Berre, Margit Marø Loraas og Tore Rasmussen som delegater til årsmøtet i MPV.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------|----------------------|
| Leder | Knut Fagerbakke | Frode Rinnans Veg 12 |
| Nestleder | Steve Harila | Frode Rinnans Veg 12 |
| Styremedlem | Anne Marie Berre | Frode Rinnans Veg 12 |
| Styremedlem | Kjell Hepsø | Frode Rinnans Veg 12 |
| Styremedlem | Margit Loraas | Frode Rinnans Veg 12 |

Valgkomiteen

| | |
|----------------|----------------------|
| Merete Duna | Frode Rinnans Veg 12 |
| Tore Rasmussen | Frode Rinnans Veg 12 |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post froderinnansvei@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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.

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

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

STYRET:

Styret har i årsmøteperioden hatt 8 styremøter:

23. april, 31. mai, 25. september, 31. oktober, 27. november, 1. februar og i februar vil vi avvikle et siste møte før årets årsmøte for å diskutere vedta innstillinger til Årsmøte 2024.

Viktige saker som er behandlet:

- Gjennomgang av årsmøtesaker, inkludert fordeling av arbeidsoppgaver for styrets medlemmer. Steve Harila ble valgt som nestleder i styret.
- Vannskade i kjelleren. Etter rapporter fra Frøiland Bygg-Skade og vårt forsikringsselskap, Gjensidige, kom det fram at skadene ikke kom grunnet lekkasje, men høy luftfuktighet og dårlig ventilering i garasjeanlegget. Dette førte til kondensering på vegger og tak i boder og derav til dannelser av svartsopp i enkelte boder. Luftelyrene på veggene i mange av bodene var tett med mineralull. Styret fjernet alt dette, da det var en av årsakene til den høye fuktigheten. I løpet av sommeren satte styret opp to avfuktere i ca 2 mdr og vi har montert fuktighetsmåler i kjelleren. Det har vært gunstige fuktighetsmålinger i løpet av året.
- Styret har hatt mange saker om heisstans i løpet av det siste året. I løpet av året har vi derfor investert i nytt styringssystem, og nye bevegelsessensorer i heisen. I tillegg har vi, etter råd fra vår leverandør OTIS heis, å øke temperaturen i heisrommet, slik at oljen ikke blir tregere på grunn av sterk kulde. Etter disse tiltakene har det ikke vært heisstans.
- ARW takkontroll har anbefalt at styret må vurdere nytt belegg på hele taket, pga alder og sprøtt belegg. Vi har fått et prisanslag fra ARW. Det vil bli en betydelig investeringskostnad. Det nye styret vil ta opp denne saken etter årsmøtet.
- Styret gjennomgår de forskjellige avtalene vi har med eksterne leverandører jevnlig. Styret har vedtatt å skifte fra OBOS til TOBB som forretningsfører. TOBB vil overta fra og med 1. juli 2024.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 1 028 559.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

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 Frode Rinnansvei 10-12.

Lån

Sameiet Frode Rinnansvei 10-12 har lån i OBOS-banken. Annuitetslån med månedlig forfall, 8,27% flytende rente pr 06.02.2024. 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 2024.

Budsjettet er basert på følgende økning av felleskostnadene fra 01.01.2024:

Felleskostnader er økt med 5%

Lån er økt med 12%

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
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 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3E84X-ACW5C-CJFN-7EXXM-XGTCB-UJOTI



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

2024-02-08 09:03:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3E84X-ACW5C-CJFN-7EXXM-XGTCTB-UJOTI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

11 av 21 Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2023.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 940 129 | 804 194 | 949 000 | 1 004 000 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 940 129 | 804 194 | 949 000 | 1 004 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -12 408 | -12 408 | -12 908 | -12 408 |
| Styrehonorar | 4 | -88 000 | -88 000 | -88 000 | -88 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -7 357 | -11 382 | -9 500 | -13 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -65 595 | -61 945 | -65 000 | -69 600 |
| Konsulenthonorar | 6 | -14 549 | -98 501 | -20 000 | -20 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -131 124 | -475 581 | -87 000 | -150 000 |
| Forsikringer | | -101 796 | -88 282 | -97 100 | -110 000 |
| Energi/fyring | | -55 435 | -30 490 | -50 000 | -50 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -167 571 | -149 778 | -162 000 | -185 362 |
| Andre driftskostnader | 8 | -176 741 | -158 255 | -154 500 | -171 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -820 576 | -1 174 622 | -746 008 | -869 870 |
| DRIFTSRESULTAT | | 119 553 | -370 428 | 202 992 | 134 130 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 23 496 | 13 204 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -71 070 | -24 888 | -60 000 | -76 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -47 574 | -11 684 | -60 000 | -76 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 71 979 | -382 112 | 142 992 | 58 130 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 43 299 | 0 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -353 431 | | |
| Udekket tap | | 0 | -28 681 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 28 680 | 0 | | |



7

Sameiet Frode Rinnansvei 10-12

| BALANSE | | | |
|----------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| | Note | 2023 | 2022 |
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 35 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 185 363 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 501 946 | 109 081 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 399 560 | 389 042 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 086 903 | 498 123 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 1 086 903 | 498 123 |
| | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 43 299 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | -28 681 |
| SUM EGENKAPITAL | | 43 299 | -28 681 |
| | | | |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 11 | 985 261 | 491 250 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 985 261 | 491 250 |
| | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 9 801 | 11 077 |
| Leverandørgjeld | | 31 779 | 16 359 |
| Påløpte renter | | 6 694 | 166 |
| Påløpte kostnader | | 10 070 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 7 951 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 58 344 | 35 553 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 086 903 | 498 123 |
| | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Trondheim, 07.02.2024

Styret i Sameiet Frode Rinnansvei 10-12

Knut Fagerbøkke
Kjell Hepsø
Anne Marie Berre
Margit Loraas
Steve Harila

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 655 812 |
| Kabel-TV | 149 760 |
| Lån | 74 021 |
| Vedlikeholdsfond | 60 036 |
| Strøm kjeller | 500 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 940 129 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -12 408 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -12 408 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 88 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 357.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| OBOS Prosjekt AS | -1 885 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -12 664 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -14 549 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -22 209 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -6 364 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -100 642 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -1 909 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -131 124 |

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Renhold ved firmaer | -87 746 |
| Andre fremmede tjenester | -712 |
| Kontor- og datarekvista | -193 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -790 |
| Andre kontorkostnader | -35 |
| Kontingent Moholt Park velforening | -82 920 |
| Bank- og kortgebyr | -2 872 |
| Velferdskostnader | -1 474 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -176 741 |

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 995 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 10 518 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 9 983 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 23 496 |

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån 1 i OBOS-banken | -418 |
| Renter og gebyr på lån 2 i OBOS-banken | -70 652 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -71 070 |

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OOSBANKEN LÅN 1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,45 %. Løpetiden er 30 år.

| | | |
|---------------------|----------|--|
| Opprinnelig 2021 | -500 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 8 750 | |
| Nedbetalt i år | 491 250 | |

0

OOSBANKEN LÅN 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,75 %. Løpetiden er 30 år.

| | | |
|------------------|----------|--|
| Opprinnelig 2023 | -994 975 | |
| Nedbetalt i år | 9 714 | |

-985 261

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -985 261 |
|------------------------------------|-----------------|



Annen informasjon om sameiet

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.





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 7.03.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 11.03.24

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: _____



Avstemning

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

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Karoline Drangsholt fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Margit Loraas og Anne Marie Berre er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</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. Årets underskudd dekkes av 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> |



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Steve Harila

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Tore Rasmussen

Valgkomité (kun 2 skal velges)

Velges i møtet.

Velges i møtet.

Sak 7 Valg av styremedlem og varamedlem til styret i Moholt Park Velforening og valg av 4 medlemmer og 2 varamedlemmer til årsmøtet i MVP.

Årsmøtet i Sameiet FRV 10-12 godkjenner at styreleder i Sameiet blir valgt som styremedlem i Moholt Park Velforening (MPV) og at nestleder i styret blir hans vara til styret i MPV. Årsmøtet godkjenner Steve Harila, Anne Marie Berre, Margit Marø Loraas og Tore Rasmussen som delegater til årsmøtet i MPV.

For

Mot

20 av 21

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: oeef@obos.no

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