



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 795 902	1 732 302
Sum inntekter		1 795 902	1 732 302
Kostnader			
Lønnskostnad		68 032	68 961
Annen driftskostnad		1 482 314	1 589 732
Sum kostnader		1 550 346	1 658 693
Driftsresultat		245 556	73 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 495	7 261
Sum finansinntekter		27 495	7 261
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		27 495	7 261
Ordinært resultat før skattekostnad		273 051	80 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 051	80 871
Årsresultat		273 051	80 871
Totalresultat		273 051	80 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		273 051	80 871
Sum overføringer og disponeringer		273 051	80 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		107 736	99 404
Sum fordringer		107 736	99 404
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 695 760	1 405 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 695 760	1 405 507
Sum omløpsmidler		1 803 495	1 504 911
SUM EIENDELER		1 803 495	1 504 911

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 764 374	1 491 322
Sum opptjent egenkapital		1 764 374	1 491 322
Sum egenkapital		1 764 374	1 491 322
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		30 033	9 237
Skyldige offentlige avgifter			97
Annen kortsiktig gjeld		9 089	4 254
Sum kortsiktig gjeld		39 122	13 589
Sum gjeld		39 122	13 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 803 495	1 504 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394362

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 992 664 967
SAMEIET KAPPELANENS HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 795 902	1 732 302
Sum inntekter		1 795 902	1 732 302
Kostnader			
Lønnskostnad		68 032	68 961
Annen driftskostnad		1 482 314	1 589 732
Sum kostnader		1 550 346	1 658 693
Driftsresultat		245 556	73 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 495	7 261
Sum finansinntekter		27 495	7 261
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		27 495	7 261
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 051	80 871
Årsresultat		273 051	80 871
Totalresultat		273 051	80 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		273 051	80 871
Sum overføringer og disponeringer		273 051	80 871



Organisasjonsnr: 992 664 967
SAMEIET KAPPELANENS HAGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		107 736	99 404
Sum fordringer		107 736	99 404
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 695 760	1 405 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 695 760	1 405 507
Sum omløpsmidler		1 803 495	1 504 911
SUM EIENDELER		1 803 495	1 504 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 764 374	1 491 322
Sum opptjent egenkapital		1 764 374	1 491 322



Sum egenkapital	1 764 374	1 491 322
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	30 033	9 237
Skyldige offentlige avgifter		97
Annen kortsiktig gjeld	9 089	4 254
Sum kortsiktig gjeld	39 122	13 589
Sum gjeld	39 122	13 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 803 495	1 504 911



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
0.00

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 2023

Sameiet Kapellanens Hage

29. mars 2023

Selskapsnummer: 1443





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:

29. mars 2023 kl. 19:00, Nissekollen (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. 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
8. Valgkomite

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 frammøteliste 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 Asbjørn Fossum foreslått. Som protokollvitner ble Asbjørn Fossum og Arnhild Bjørshol 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. 1443 Årsrapport Sameiet Kapellanens Hage 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60.000



Sak 7

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 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arnhild Bjørshol

Sak 8

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Gudmund Koran
- Ingvild Myklebust



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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 e-post kapellanenshage@styrerommet.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 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Orkla Revisjon AS.



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. 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.

Styrets arbeid

Det har i året 2022 vært avholdt 5 styremøter. Styret har lagt ned 232 arbeidstimer.

Styret oppfordrer sterkt alle seksjonseiere til å installere nettstedet Vibbo slik at vi slipper å henge opp lapper på oppslagstavlene med beskjeder. Dette gir styret mulighet til å nå alle eierne raskt med informasjon og meldinger også når noe uforutsett hender.

Som tidligere kjent pågår det utbyggingsplaner for Nardoveien 12 og 14.

Denne utbyggingen kan på grunn av utforming, byggehøyder osv. ha stor betydning for oss og styret følger nøye med på planene.

Arbeidet med sanering av den gamle bygningsmassen og utgraving av tomtene er planlagt til våren 2023. Dette arbeidet vil være en ulempe for oss med tanke på trafikk, støy og støv.

Vi har derfor opprettet kontakt med entreprenøren, Brende AS, som vil holde oss underrettet om planene og fremdriften.

Skjeggkrebestanden overvåkes og oppfattes som stabil.

Vi budsjetterte med et overskudd på pluss kr. 43.540. Resultatet ble pluss kr. 245.556.

Noe av driftsbudsjettet er også omdisponert.

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



Generelt året 2022

Mars.

Årsmøte og generalforsamling

April.

Styremøte 1-26 april

Bytte av strømleverandør.

Mai.

Styremøte 2-29 mai.

Garasjevask.

Økonomisk gjennomgang.

Dugnad.

Juni.

Beskjæring av hage.

Rengjøring av bodområde i nr 21 på grunn av svartsoppangrep.

Montering av måseskremmere.

Juli.

Kontroll av alle utvendige tak.

Bytte av matteleverandør.

Oktober.

Styremøte 3-5 oktober.

Utarbeidelse av budsjett.

Januar.

Styremøte 4-11 januar.

Utbedring av lekkasjer på terrassedørene i rekkehusene.

Februar.

Styremøte 5-20 februar.

Bytte av hovednøkkeloppbevaring fra Securitas til Avarn.

Økonomisk gjennomgang.

Planlegging av årsmøtet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 764 373.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. 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 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kapellanens Hage

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kapellanens Hage sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 273 051. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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

Budsjetallene 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
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Styret og forretningsfører 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. 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, 02.03.2023

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
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av 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) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.03.2023 10.31.11

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 794 852	1 718 244	1 795 000	1 795 000
Ladeinntekter EL-bil		0	14 058	0	0
Andre inntekter	3	1 050	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 795 902	1 732 302	1 795 000	1 795 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 407	-15 961	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-59 625	-53 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-10 625	-10 000	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-113 820	-110 290	-110 000	-120 000
Konsulenthonorar	7	-1 304	-7 749	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-270 126	-461 935	-359 000	-298 000
Forsikringer		-151 300	-137 808	-145 000	-165 000
Energi/fyring	9	-122 755	-169 388	-215 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-349 690	-314 181	-349 000	-370 000
Andre driftskostnader	10	-462 693	-378 381	-490 000	-496 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 550 346	-1 658 693	-1 751 460	-1 784 460
DRIFTSRESULTAT		245 556	73 610	43 540	10 540
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	27 495	7 261	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		27 495	7 261	0	0
ÅRSRESULTAT		273 051	80 871	43 540	10 540
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		273 051	80 871		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		105 407	97 306
Andre kortsiktige fordringer	12	2 329	2 098
Driftskonto OBOS-banken		433 846	130 489
Sparekonto OBOS-banken		231 249	269 322
Sparekonto OBOS-banken II		1 030 664	1 005 696
SUM OMLØPSMIDLER		1 803 495	1 504 911
SUM EIENDELER		1 803 495	1 504 911
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 764 374	1 491 322
SUM EGENKAPITAL		1 764 374	1 491 322
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 942	3 566
Leverandørgjeld		30 033	9 237
Skyldige offentlige avgifter		0	97
Annen kortsiktig gjeld	13	147	689
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 122	13 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 803 495	1 504 911
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, __. __. 2023
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.

SKATTETREKKS-KONTO

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	3 024
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 794 852

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korttidsleie parkeringsplass	1 050
SUM ANDRE INNETEKTER	1 050

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 407
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 407

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 59 625.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 304
SUM KONSULENTHONORAR	-1 304

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-44 384
Drift/vedlikehold VVS	-10 543
Drift/vedlikehold elektro	-10 420
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 517
Drift/vedlikehold heisanlegg	-126 839
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 232
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 932
Kostnader dugnader	-259
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-270 126

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-119 660
Fjernvarme	-3 095
SUM ENERGI / FYRING	-122 755

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-10 240
Driftsmateriell	-638
Lyspærer og sikringer	-9 505
Vaktmestertjenester	-275 220
Vakthold	-16 883
Renhold ved firmaer	-135 221
Andre fremmede tjenester	-1 381
Kontor- og datarekvisita	-928
Trykksaker	-2 004
Andre kontorkostnader	-231
Porto	-1 120
Bank- og kortgebyr	-3 180
Velferdskostnader	-3 144
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-462 693

NOTE: 11

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	600
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26 895
SUM FINANSINTEKTER	27 495

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ei-billading desember 2022	2 329
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 329

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-147
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-147





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 29.03.23

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: _____

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

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