



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 625 026
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRU CATHRINES HAGE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mads Hagerup-Lyngvær
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5,6	1 935 262	2 004 293
Sum inntekter		1 935 262	2 004 293
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-102 690	0
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3	-1 761 004	-732 284
Sum kostnader		-1 863 694	-732 284
Driftsresultat		71 568	1 272 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 531	10 350
Netto finans		3 531	10 350
Ordinært resultat før skattekostnad		75 099	1 282 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 099	1 282 358
Årsresultat	1,4	75 099	1 282 358
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 099	1 282 358
Sum overføringer og disponeringer		75 099	1 282 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	314 163	154 072
Andre fordringer	3	403 780	397 205
Sum fordringer		717 943	551 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 431 847	1 315 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 149 790	1 866 867
Sum omløpsmidler		2 149 790	1 866 867
SUM EIENDELER		2 149 790	1 866 867
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 357 457	1 282 358
Sum opptjent egenkapital		1 357 457	1 282 358
Sum egenkapital		1 357 457	1 282 358
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 059	110 753
Annen kortsiktig gjeld		522 274	473 755
Sum kortsiktig gjeld		792 333	584 508
Sum gjeld		792 333	584 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 149 790	1 866 867



Sameiet Fru Cathrines Hage - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
Felleskostnader	1 331 064	623 554	1 331 025	1 331 025
Inntekter garasjer	74 250	95 267	153 000	0
Tillegg elektroniske fellesavtaler	338 148	202 536	339 335	370 000
Andre tillegg	5 181 800	112 936	181 800	181 800
Andre driftsinntekter	6 10 000	970 000	0	0
Sum driftsinntekter	1 935 262	2 004 293	2 005 160	1 882 825
Driftskostnader				
Personalkostnader	7 -12 690	0	-12 690	-16 920
Styrehonorar	8 -90 000	0	-120 000	-120 000
Forretningsførerhonorar	-143 952	-93 448	-144 000	-148 270
Eksterne honorar	9 -12 250	-2 500	-10 000	-11 300
Drifts- og serviceavtaler	10 -495 118	-115 670	-400 000	-496 647
Løpende vedlikehold	11 -54 132	-31 413	-150 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	0	0	0	-25 000
Elektroniske fellesavtaler	-343 601	-206 487	-339 335	-370 000
Forsikring	-152 980	-132 059	-242 000	-202 900
Kommunale tjenester og renovasjon	-3 036	-2 073	-1 530	-3 150
Energi, felles	12 -201 185	0	-283 020	-150 000
Andre driftsutgifter	13 -354 750	-148 634	-191 900	-191 900
Sum driftskostnader	-1 863 694	-732 284	-1 894 475	-1 886 087
DRIFTSRESULTAT	71 568	1 272 009	110 685	-3 262
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	3 531	10 350	1 200	1 200
Netto finansposter	3 531	10 350	1 200	1 200
Ordinært resultat før skatt	75 099	1 282 358	111 885	-2 062
Ordinært resultat etter skatt	75 099	1 282 358	111 885	-2 062
ÅRSRESULTAT	1, 4 75 099	1 282 358	111 885	-2 062
Disponering av totalresultat:	75 099	1 282 358	111 885	-2 062
Overført til annen egenkapital	75 099	1 282 358	0	0

Org.nr: 922 625 026 - 1029



Sameiet Fru Cathrines Hage - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		312 259	146 628
Kundefordringer	3	1 904	7 444
Forskutterte kostnader MBU	3	363 838	357 353
Andre fordringer	3	0	9 160
Mellomregning BBL Finans	3	36 411	30 692
Opptjente renter	3	3 531	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	1 431 847	1 315 590
Sum omløpsmidler		2 149 790	1 866 867
SUM EIENDELER		2 149 790	1 866 867

Org.nr: 922 625 026 - 1029



Sameiet Fru Cathrines Hage - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 357 457	1 282 358
Sum egenkapital		1 357 457	1 282 358
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		33 131	37 804
Forskutterte inntekter MBU		487 240	359 495
Leverandørgjeld		270 059	110 753
Påløpte kostnader		1 903	76 456
Sum kortsiktig gjeld		792 333	584 508
Sum gjeld		792 333	584 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 149 790	1 866 867

Sted: _____, dato: _____

Mads Hagerup-Lyngvær
Leder

Jens Ola Volden
Styremedlem

Julie Kristoffersen Salmi
Styremedlem

Kirsten Grevskott
Styremedlem

Tomas Kvaal Leren
Styremedlem

Org.nr: 922 625 026 - 1029



Sameiet Fru Cathrines Hage - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 922 625 026 - 1029



Sameiet Fru Cathrines Hage - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	1 282 358	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	75 099	1 282 358
Årets endring i disponible midler	75 099	1 282 358
Disponible midler i periodens slutt	1 357 457	1 282 358
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 357 457	1 282 358

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 431 847	1 315 590
Sum bankinnskudd	1 431 847	1 315 590

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 282 358	0
Annen egenkapital 01.01	1 282 358	0
Årets resultat	75 099	1 282 358
Annen egenkapital 31.12	1 357 457	1 282 358
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 357 457	1 282 358

Note 5 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Velforening	181 800	112 936
Sum andre tillegg	181 800	112 936

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2020	2019
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	10 000	970 000
Sum andre inntekter	10 000	970 000

Org.nr: 922 625 026 - 1029



Sameiet Fru Cathrines Hage - Noter 2020

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	12 690	0
Sum personalkostnader	12 690	0

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	90 000	0

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 250	2 500
Sum eksterne honorarer	12 250	2 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	3 600	20 774
Avtale om vaktmestertjenester	133 680	17 407
Avtale om vintervedlikehold	99 641	0
Avtale om sommervedlikehold	17 469	6 863
Avtale om renholdstjenester	97 397	31 059
Avtale om vakt- og sikringstjenester	57 458	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	63 200	26 333
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	3 916	3 863
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	17 458	9 372
Sum drifts- og serviceavtaler	495 118	115 670

Andre administrasjonsavtaler gjelder honorar hovednøkler og styrepost.

Org.nr: 922 625 026 - 1029



Sameiet Fru Cathrines Hage - Noter 2020

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	17 418	0
Veger, gater og park.plasser	0	1 747
Elektrikerarbeid	15 640	5 043
Takarbeid	0	3 863
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	1 350
Garasjeanlegg	-4 538	7 273
Heisanlegg	4 740	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	10 000
Forbruksmaterieil	110	0
Skilt	6 000	0
Nøkler, lås	4 762	2 138
Sum vedlikehold	54 132	31 413

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	201 185	0
Sum energikostnader	201 185	0

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmaterieil, inventar	22 146	7 274
Kontorrekvisita, trykksaker	589	6 315
Kontingent	277 067	112 936
Generalforsamling/årsmøte	5 676	0
Bankgebyrer	2 607	1 387
Andre gebyrer	5 747	0
Tilskudd bomiljø	1 438	5 344
Tinglysingsgebyr	1 440	2 250
Alarutrykning	31 585	6 334
Julebord/ styresamling	5 665	4 545
Parkering	85	0
Servering dugnad	687	0
Andre kostnader	19	0
Sum andre driftsutgifter	354 750	148 634

Org.nr: 922 625 026 - 1029



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fru Cathrines Hage.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fru Cathrines Hage

Styreleder	Mads Hagerup-Lyngvær (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Kirsten Grevskott (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Tomas Kvaal Leren (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Jens Ola Volden (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Julie Kristoffersen Salmi (sign.)	25.03.2021



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET FRU CATHRINES HAGE

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FRU CATHRINES HAGE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: USBGO-8KSJJ-51ZN3-WDXMF-CTEYV-ED3G1



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-06 12:09:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: USBGO-8KSJJ-STZN3-WDXMF-CTEYV-ED3G1

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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