



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 922625026

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 041 515	2 874 540
Sum inntekter		3 041 515	2 874 540
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 223	7 612
Annen driftskostnad		2 344 737	3 321 563
Sum kostnader		2 519 700	3 477 505
Driftsresultat		521 815	-602 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 617	13 089
Sum finansinntekter		10 617	13 089
Annen finanskostnad		130 555	107 565
Sum finanskostnader		130 555	107 565
Netto finans		-119 938	-94 476
Resultat før skattekostnad		401 877	-697 441
Årsresultat		401 877	-697 441
Totalresultat		401 877	-697 441
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		401 877	-697 441
Sum overføringer og disponeringer		401 877	-697 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		22 835	38 058
Sum varige driftsmidler		22 835	38 058
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 835	38 058
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 317	4 650
Andre fordringer		461 538	589 785
Sum fordringer		476 855	594 435
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		771 753	734 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 753	734 583
Sum omløpsmidler		1 248 609	1 329 018
SUM EIENDELER		1 271 444	1 367 076

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		495 806	897 683
Sum opptjent egenkapital		-495 806	-897 683
Sum egenkapital		-495 806	-897 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 424 632	1 862 066
Sum annen langsiktig gjeld		1 424 632	1 862 066
Sum langsiktig gjeld		1 424 632	1 862 066
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		611	25 056
Leverandørgjeld		291 939	345 335
Annen kortsiktig gjeld		50 067	32 302
Sum kortsiktig gjeld		342 618	402 693
Sum gjeld		1 767 249	2 264 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 271 444	1 367 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 507256

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 922 625 026
SAMEIET FRU CATHRINES HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 041 515	2 874 540
Sum inntekter		3 041 515	2 874 540
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 223	7 612
Annen driftskostnad		2 344 737	3 321 563
Sum kostnader		2 519 700	3 477 505
Driftsresultat		521 815	-602 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 617	13 089
Sum finansinntekter		10 617	13 089
Annen finanskostnad		130 555	107 565
Sum finanskostnader		130 555	107 565
Netto finans		-119 938	-94 476
Resultat før skattekostnad		401 877	-697 441
Årsresultat		401 877	-697 441
Totalresultat		401 877	-697 441
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		401 877	-697 441
Sum overføringer og disponeringer		401 877	-697 441



Organisasjonsnr: 922 625 026
SAMEIET FRU CATHRINES HAGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		22 835	38 058
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		22 835	38 058
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		15 317	4 650
Andre fordringer			
		461 538	589 785
Sum fordringer		476 855	594 435
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		771 753	734 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		771 753	734 583
Sum omløpsmidler		1 248 609	1 329 018
SUM EIENDELER		1 271 444	1 367 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	495 806	897 683
Sum opptjent egenkapital	-495 806	-897 683
Sum egenkapital	-495 806	-897 683
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 424 632	1 862 066
Sum annen langsiktig gjeld	1 424 632	1 862 066
Sum langsiktig gjeld	1 424 632	1 862 066
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	611	25 056
Leverandørgjeld	291 939	345 335
Annen kortsiktig gjeld	50 067	32 302
Sum kortsiktig gjeld	342 618	402 693
Sum gjeld	1 767 249	2 264 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 271 444	1 367 076



Organisasjonsnr: 922 625 026
SAMEIET FRU CATHRINES HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

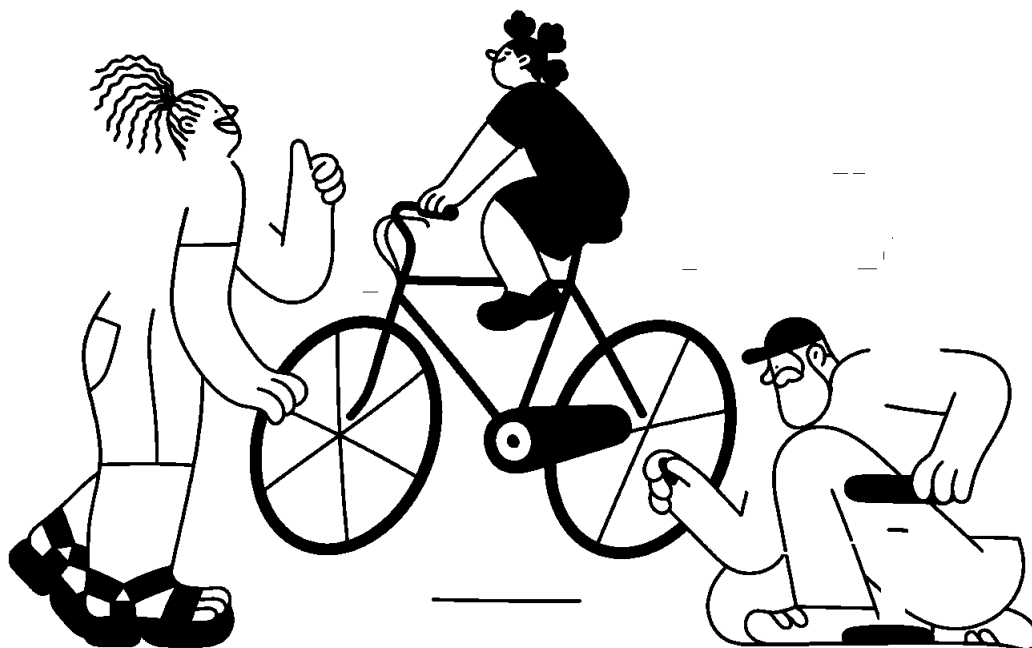
4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2345

SAMEIET FRU CATHRINES HAGE



Velkommen til årsmøte i SAMEIET FRU CATHRINES 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. mai kl. 09:00 og lukker 24. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2345>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Etablering av vedlikeholdsfond.
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET FRU CATHRINES HAGE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret innstiller Mads Hagerup-Lyngvær til møteleder.

Forslag til vedtak

Mads Hagerup-Lyngvær er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret innstiller Inger Anne Valle (seksjon 70) og Kai Martin Bratteng (seksjon 94) til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Inger Anne Valle og Kai Martin Bratteng velges.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 2345 Årsregnskap med revisjonsberetning med årsmelding.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000, dvs ingen endring fra 2023.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000.

Sak 6

Eablering av vedlikeholdsfond.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sameiet Fru Cathrines Hage etablerte fra 01.01.2025 en fast vedlikeholdsavsetning som kreves inn månedlig over felleskostnadene.

Reklamasjonsperioden på boligene og sameiets fellesareal utløp i mai 2024. Sameiet har nå selv ansvaret for nødvendig vedlikehold og utbedringer. Det har hittil ikke vært satt av midler til dette gjennom felleskostnadene – noe som er vanlig i nye sameier der mange kostnader ofte blir oversett oppstarten.



Styret har derfor vedtatt å etablere et vedlikeholdsfond fra 1. januar 2025, som ble presentert på årsmøtet 2023 og utdypet på beboermøtet 2024 og 2025. Et vedlikeholdsfond er en økonomisk buffer som bygges opp over tid for å dekke framtidig vedlikehold. Uten et slikt fond må vedlikehold finansieres med dyre lån eller store, plutselige innbetalinger.

Et godt eksempel er hvordan sameiet løste finansieringen av vedlikeholds- og beisebehovet for Øvre Granåslia 9 og 11. Årsmøtet vedtok å gjennomføre arbeidet, inkludert låneopptak for å fullfinansiere tiltaket. Arbeidet ble gjennomført i 2022 og 2023, og sameiet tok opp et lån på ca. kr. 2,7 millioner i OBOS-Banken.

Kostnadene – både renter og avdrag – fordeles månedlig på hver enkelt seksjon. Den enkelte eier har også mulighet til å innfri sin andel av lånet i sin helhet. Lånet er usikret, har en løpetid på 10 år og en nåværende rente på 7,85 %.

For eksempel kan neste runde med beising finansieres helt eller delvis fra vedlikeholdsfondet, slik at vi unngår eller reduserer behovet for nye lån som belaster felleskostnadene. Ved å etablere et vedlikeholdsfond, bidrar alle beboere – uavhengig av hvor lenge de bor i sameiet – til å bygge opp midler til fremtidig vedlikehold. Dette sikrer en mer rettferdig fordeling av kostnadene og gjør sameiet bedre rustet til å håndtere nødvendige tiltak over tid.

Fondet skal sikre en rettferdig fordeling av kostnader, slik at eiere bidrar mens de selv bor i boligen – og sameiet unngår dyre lån ved fremtidige vedlikeholdsoppgaver. Foreløpig årlig avsetning til fondet er satt til kr. 300 000. Beløpet er basert på forventede kostnader til beising av kledningen i 2030, samt andre fremtidige nødvendige vedlikeholdstiltak som bytte av vinduer, dører eller heis. Avsetningen fordeles etter eierbrøk og innkreves månedlig over 12 måneder. Fondet fremkommer som en egen linje på fakturaen for felleskostnader.

Hva utgjør dette for den enkelte?

Den totale eierbrøken til Sameiet Fru Cathrines Hage er: 5957. Årlig avsetning av kr. 300 000/12 måneder = kr. 25 000 i mnd. Kr. 25 000/5957 (den totale eierbrøken) = kr. 4,19 pr. kvm i måneden.

Lovgrunnlag:

I kommentarutgaven til Eierseksjonsloven står det:

«Er det bygget opp fond til bestemte formål, er det seksjonseierne som eier fondets midler i fellesskap, og som bestemmer hvordan det skal brukes. Selv om fondet er etablert til et bestemt formål, må det kunne besluttes at midlene skal brukes til andre fellesformål, for eksempel at vedlikeholdsfondet brukes til reparasjon av skader og erstatning til de seksjonseiere som lider tap ved skaden. Siden loven ikke har andre flertallskrav, må det være tilstrekkelig med vanlig flertall for slike vedtak, jf. § 49 første ledd. Dersom uttak skal brukes til tiltak som etter loven/vedtektene krever 2/3-flertall etter § 8-9 må også selve vedtaket besluttes med 2/3-flertall».

For etablering og uttak av vedlikeholdsfonds konto til fremtidig vedlikehold kreves det jf. Eierseksjonsloven § 29, 3. ledd, et årsmøtevedtak med alminnelig flertall.

Eierseksjonslovens § 29, 3. ledd:

«Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.»

Pengene som kreves inn settes av på en egen konto slik at de skilles fra driftsmidler.

Styrets innstilling

Forslag til vedtak: «Årsmøtet vedtar å opprette et vedlikeholdsfond i tråd med eierseksjonsloven § 20, tredje ledd. Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til



fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetting. Midlene avsettes årlig til en egen bankkonto, adskilt fra driftsmidlene. Uttak fra vedlikeholdsfondet krever vedtak på årsmøtet med alminnelig flertall».

Forslag til vedtak

«Årsmøtet vedtar å opprette et vedlikeholdsfond i tråd med eierseksjonsloven § 20, tredje ledd. Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetting. Midlene avsettes årlig til en egen bankkonto, adskilt fra driftsmidlene. Uttak fra vedlikeholdsfondet krever vedtak på årsmøtet med alminnelig flertall».

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det er ledig en plass for styremedlem.

Innstilling

Styret innstiller Brit Rye Heggem til vervet som styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Brit Rye Heggem

Brit Rye Heggem (seksjon 45) er interessert i styrearbeidet, og har meldt seg som kandidat til styreverv.



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mads Hagerup-Lyngvær	Øvre Granåslia 11
Styremedlem	Kjell Kristian Gjøvåg	Øvre Granåslia 9
Styremedlem	Tomas Kvaal Leren	Øvre Granåslia 11
Styremedlem	Ole Martin Lundberg	Øvre Granåslia 11
Styremedlem	Gro Røneid	Øvre Granåslia 11

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har epost samfrucath@gmail.com. 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 Fru Cathrines Hage

Sameiet består av 101 seksjoner.

Sameiet Fru Cathrines Hage er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922625026, og ligger i Trondheim kommune.

Gårds- og bruksnummer:

49 308

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

Sameiet Fru Cathrines 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 BDO AS.



STYRETS ARBEID

Møter. Styret har i 2024 gjennomført ni styremøter og ett årsmøte.

Ordinært årsmøte ble gjennomført over digitalt via Vibbo i perioden 3.-6. juni. 34 stemmeberettigede deltok. Årsmøtet behandlet kun ordinære saker som årsrapport, årsregnskap samt valg av tillitsvalgte.

I forkant av årsmøtet ble det 21. mai arrangert et beboermøte på Freidigs klubbhus, Eberg. Møtet drøftet mange viktige sider som engasjerte våre beboere, som f.eks. Vibbo (teknisk løsning for årsmøtet og kommunikasjonsplattform), årsregnskap 2023, kortfattet informasjon fra Velforeningen og parkeringsstyret, rutiner Techem og a-konto, vedlikeholdsfond og individuell nedbetaling lån på beising, utløp reklamasjonsfrister, ventilasjon og filter, tiltak måkebestand, skjøtsel (herunder hagegruppe og avtale sommervedlikehold), vintervedlikehold, dørautomatikk, TV/internett leverandører (synliggjøre to ulike prinsipper for valg, skilting/nummerering av sameiet (oppføring av seksjonsnummer på leilighetsdør).

Vaktmestertjenester. På bakgrunn av erfaringer med filterskift og generell oppfølging, besluttet styret i april å heve avtalen med Din Vaktmester med virkning fra årsskiftet. Tjenestene har ikke holdt et nivå styret finner akseptabelt. I forbindelse med skiftet ble det inngått ny avtale med Trøndervask AS om renhold og mattetjenester, gjeldende fra 1. januar 2025.

Ventilasjon. Etter å ha vurdert tre tilbud, inngikk styret avtale med Trønderblikk AS for levering av filter samt kontroll av kjøkkenhetter og ventilasjonsaggregater. Det er frivillig å benytte tjenesten, men styret organiserer filterskiftet og Trønderblikk tilbyr service i etterkant. Første gjennomføring skjedde i januar 2025.

Vedlikeholdsfond. Reklamasjonsperioden på boligene og sameiets fellesareal utløp i mai 2024. Sameiet har nå selv ansvaret for nødvendig vedlikehold og utbedringer. Det har hittil ikke vært satt av midler til dette gjennom felleskostnadene – noe som er vanlig i nye sameier der mange kostnader ofte blir oversett oppstarten.

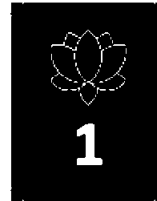
Styret har derfor vedtatt å etablere et vedlikeholdsfond fra 1. januar 2025, som ble presentert på årsmøtet 2023 og utdypet på beboermøtet 2024. Et vedlikeholdsfond er en økonomisk buffer som bygges opp over tid for å dekke framtidig vedlikehold. Uten et slikt fond må vedlikehold finansieres med dyre lån eller store, plutselige innbetalinger.

Fondet skal sikre en rettferdig fordeling av kostnader, slik at eiere bidrar mens de selv bor i boligen – og sameiet unngår dyre lån ved fremtidige vedlikeholdsoppgaver. Foreløpig årlig avsetning til fondet er satt til kr. 300 000. Beløpet er basert på forventede kostnader til beising av kledningen i 2030 (sameiet ble beiset i 2022 og 2023), samt andre fremtidige nødvendige vedlikeholdstiltak som bytte av vinduer, dører eller heis. Avsetningen fordeles etter eierbrøk og innkreves månedlig over 12 måneder. Fondet fremkommer som en egen linje på fakturaen for felleskostnader.



Økonomi. Styret tok kontakt med forretningsfører for å avklare om styret kunne fastsette a-kontobeløpet for den enkelte seksjonseier. Forvalter OBOS ga sin tilslutning, og fra 2025 har styret derfor tilpasset a-kontobeløpene for vann og fjernvarme for hver seksjonseier. Endringen gir bedre oversikt og styrker likviditeten både for den enkelte og for sameiet som helhet. Alle eiere ble informert gjennom eget skriv, med forklaring på grunnlaget for endringen og tidspunktet for gjennomføring.

Nummerering av leiligheter. Alle leilighetsdører er merket med seksjonsnummer ved hjelp av en gul (svalgang) blå (korridor) klistrelapp. Dette bidrar til bedre kommunikasjon mellom eiere, beboere og styret.



Digital adgangskontroll. Sameiet har en femårig leasingavtale med Securitas for digital adgangskontroll, som varer til utgangen av 2026. Per i dag mangler digital kontroll på enkelte dører – blant annet inn- og utganger til garasjen, bodarealene og inngangen ved dør 11-0-7 (Kiwi). Styret har vurdert ulike oppgraderingsalternativer, men på grunn av høye kostnader er tiltakene foreløpig satt på vent. Styret arbeider likevel videre med mål om å utvide systemet til å omfatte de fleste fellesinnganger i sameiet.

TV og internett. Markedet for TV og internett er i rask utvikling, og nye seervaner gjør at mange vurderer kun å ha internett uten tradisjonelt TV-abonnement. For mange er TV-abonnement fortsatt aktuelt for direktesendt innhold, særlig når det leveres i pakkeløsning med internett. Spørsmålet for sameiet er om en fellesavtale bør inkludere TV og strømnetjenester – eller bare internett, med valgfri TV-løsning for den enkelte.

Temaet ble presentert på beboermøtet i mai, og styret gjennomførte i etterkant en rådgivende beboerundersøkelse. Resultatene viste at om lag to tredjedeler ønsket en felles pakke med TV, internett og strømnetjenester, mens én tredjedel foretrakk kun internett.

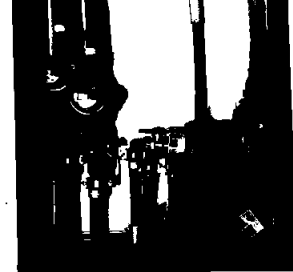
Proessen startet med innhenting av tilbud fra fire leverandører (Telenor, Telia, Altibox og OBOS Nett) i november/desember 2024. Etter tre måneders forhandlinger ble Altibox valgt som ny leverandør i februar 2025.

Fakturering fjernvarme og varmtvann 2022. Ved innføringen av individuell måling fra 1. januar 2023 ble alle målere for vann og fjernvarme avlest. Dette avdekket forbruk som tidligere ikke hadde blitt innrapportert av den enkelte eier. For å fordele kostnadene fra innflytting i 2019 til 1. januar 2023, mottok alle eiere en spesifisert faktura fra styret via e-post i form av en Excel-fil. Spesifikasjonen viste blant annet:

- Forbruk av fjernvarme (kWh)
- Forbruk av varmtvann (m³)
- Innbetalt a-kontobeløp
- Seksjonsbrøk
- Andel av umålt forbruk (ikke-fordelte kostnader)

Samlet viste utregningene at sameiet hadde et udekket krav på omkring kr. 225 000 i denne perioden.

Individuell måling. 2024 var det andre hele driftsåret med individuell måling av kaldtvann, varmtvann og fjernvarme via Techem. Styret arbeidet videre med å forbedre rutiner knyttet til måling, i samarbeid med OBOS og Trondheim kommune. Mot slutten av 2024 oppsto det utfordringer med faktureringen av felleskostnader, grunnet en større omlegging i OBOS sitt fakturasystem.



Måker. For å forhindre etablering av måker på takene, ble det satt opp fysiske barrierer.

Kontroller

- **Sprinkler.** Årlig kontroll av sprinkleranlegget ble gjennomført i november. Sprinklerkontroll AS, noe som resulterte i en reklamasjon til utbygger på deler av anlegget.
- **Brannvern.** Årlig kontroll brannalarmanlegg og nødlysanlegg utført av Elteam AS.
- **Heis.** Alle våre fire heiser følges opp med jevnlig service og vedlikehold av Kone AS. I tillegg gjennomføres lovpålagt sikkerhetskontroll hvert andre år av Heiskontrollen.
- **Dørautomatikk.** Sameiet har avtale med Systemsikring AS om regelmessig kontroll og vedlikehold av dørautomatikk.
- **Digital adgangskontroll.** Securitas Technology AS følger opp anlegget som del av vår leasingavtale på digital adgangskontroll.

Gartnertjenester. 2024 var første avtaleår med Anlegg og Utemiljø AS for levering av gartnertjenester i sameiet. Vi har sluttet oss til en avtale fremforhandlet av Strinda Hageby Velforening. Avtalen gjelder for perioden 2024–2027, og arbeidet utføres i samarbeid med vår dyktige hagegruppe – i det som vi anser som Strinda Hagebys mest tiltalende hageanlegg.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld. På ekstraordinært årsmøte 17. oktober 2022 vedtok Sameiet Fru Cathrines Hage å tiltre en administrasjonsavtale for individuell innfrielse av fellesgjeld. Dette gir eiere mulighet til å betale ned hele sin andel av fellesgjelden knyttet til sameiets lån. Nedbetaling kan skje to ganger årlig – 30. mai og 30. november. Mer informasjon finnes på [Vibbo](#).

Julegrantenning. Første søndag i advent ble det, i tråd med tradisjonen, arrangert julegrantenning med servering av gløgg og pepperkaker.

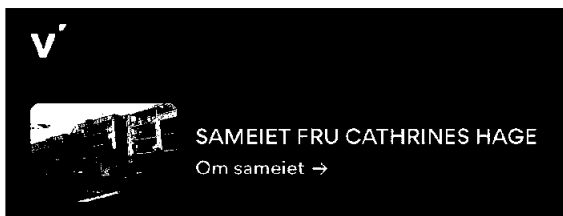
Facebook. Sameiets [Facebook-side](#) brukes aktivt, i tillegg til at det jevnlig legges ut oppslag i oppgangene og sendes informasjon per e-post.

Vibbo. Sameiet benytter [Vibbo](#) som et digitalt beboerforum levert av OBOS, i tillegg til å sende ut e-post. Her er hva du kan gjøre på Vibbo pr. 2025:

- Finne vedtekter, dokumenter, referater og praktisk informasjon under fanen [Temaer](#)
- Opprette oppslag, arrangementer og grupper (f.eks. hagegruppa)
- Kommunisere direkte med styret (spørsmål, saker eller forespørsler)
- Delta i digitale årsmøter
- Se og laste ned faktura for felleskostnader under [Min bolig](#)
- Bestille og betale for mekaniske nøkler under Tema [«Lås og nøkler»](#)



Vibbo fungerer som både hjemmeside og oppslagsverk – og gir deg enkel tilgang til det du trenger å vite om sameiet.



Annen informasjon om sameiet

Større vedlikehold og rehabilitering

Det er ikke planlagt større vedlikehold og rehabilitering for 2025–2026.



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET FRU CATHRINES HAGE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FRU CATHRINES HAGE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 mistligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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 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 mistligheter 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av mistligheter 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
Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennic Dokumentnr: 647XL-CC08B-E7ZVU-ZP0JA-XEJH7-UC05X



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-25 16:13:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B17XL-CCO8B-E7ZVU-ZP0JA-XEJH7-UC05X

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://www.penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://www.penneo.com/validator>, eller annen valideringsverktøy for digitale signaturer.



SAMEIET FRU CATHRINES HAGE ORG.NR. 922 625 026, KUNDENR. 2345

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 740 803	2 363 812	2 210 000	2 793 000
Andre inntekter	3	1 070	15 880	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 741 873	2 379 692	2 210 000	2 793 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-18 330	-19 740	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-130 000	-140 000	-140 000
Avskrivninger	14	-15 223	-7 612	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 160	-17 836	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-145 865	-138 520	-153 000	-153 500
Konsulenthonorar	7	-46 209	-80 633	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-581 694	-1 736 027	-435 000	-465 000
Forsikringer		-152 978	-139 615	-152 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	811	-9 727	-15 000	-17 000
Energi/fyring	10	-305 587	-167 573	-80 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-493 088	-447 031	-480 000	-501 000
Andre driftskostnader	11	-609 967	-584 602	-604 300	-665 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 519 700	-3 477 505	-2 129 040	-2 541 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		222 173	-1 097 813	80 960	251 500
Innbetalt andel fellesgjeld		299 642	494 848	0	0
DRIFTSRESULTAT		521 815	-602 965	80 960	251 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 617	13 089	5 000	15 000
Finanskostnader	13	-130 555	-107 565	-176 000	-110 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-119 938	-94 476	-171 000	-95 000
ÅRSRESULTAT		401 877	-697 441	-90 040	156 500
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-697 441		
Til annen egenkapital		401 877	0		





SAMEIET FRU CATHRINES HAGE ORG.NR. 922 625 026, KUNDENR. 2345

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	22 835	38 058
SUM ANLEGGSMIDLER		22 835	38 058
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		15 317	4 650
Forskuddsbetalte kostnader		293 983	273 565
Andre kortsiktige fordringer	15	4 042	15 663
Energiavregning	16	163 513	300 557
Driftskonto OBOS-banken		669 604	439 856
Sparekonto OBOS-banken		102 149	294 727
SUM OMLØPSMIDLER		1 248 609	1 329 018
SUM EIENDELER		1 271 444	1 367 076
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	17, 18	-495 806	-897 683
SUM EGENKAPITAL		-495 806	-897 683
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	1 424 632	1 862 066
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 424 632	1 862 066
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 067	32 302
Leverandørgjeld		291 939	345 335
Påløpte renter		611	12 649
Påløpte avdrag		0	12 407
SUM KORTSIKTIG GJELD		342 618	402 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 271 444	1 367 076
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 16.04.2025
Styret i Sameiet Fru Cathrines Hage

Mads Hagerup-Lyngvær /s/ Ole Martin Lundberg /s/ Tomas Kvaal Leren /s/
Kjell Kristian Gjøvåg /s/ Gro Røneid /s/





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 371 048
TV/Internett	487 830
Lånekostnad I (adm-avtale)	264 857
Fjernvarmeavregning 2022	225 771
Individuelle målere	192 708
Velforeningskont.	181 800
Bodleie	15 840
Regulering Lånekostnad I (Adm-avtale)	949
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 740 803



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Opprydding kundereskontro	70
Nøkler	1 000
SUM ANDRE INNTEKTER	1 070

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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 2023/2024, og er på kr 140 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 586, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 160.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 710
Meglerhonorar, Skjold Forsikringsmegling Øst AS	-22 499
SUM KONSULENTHONORAR	-46 209

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-73 185
Drift/vedlikehold elektro	-835
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-183 181
Drift/vedlikehold heisanlegg	-101 851
Drift/vedlikehold brannsikring	-116 261
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-106 382
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-581 694

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	811
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	811

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Andre fyringskostnader	-305 587
SUM ENERGI / FYRING	-305 587



**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Håndverktøy	-4 782
Datautstyr	-2 248
Annet driftsmateriale	-17 081
Vaktmestertjenester	-56 656
Vakthold	-102 369
Renhold ved firmaer	-138 300
Snørydding	-54 700
Andre fremmede tjenester	-17 579
Kontor- og datarekvisita	-12 999
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 586
Andre kontorkostnader	-11 470
Kontingenter	-181 800
Bank- og kortgebyr	-3 849
Øreavrundning	2
Velferdskostnader	-549
Tap på fordringer	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-609 967

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	10 335
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	282
SUM FINANSINTEKTER	10 617

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-128 014
Renter på leverandørgjeld	-2 541
SUM FINANSKOSTNADER	-130 555

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hjertemaskin	
Tilgang 2023	45 670
Avskrevet tidligere	-7 612
Avskrevet i år	-15 223
	22 835
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	22 835

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-15 223****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Purregebyr og fakturakostnader	2 310
Til gode av eierne	1 732
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 042



**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-110 636
SUM INNETEKTER	-110 636

KOSTNADER

Administrasjon	31 917
Fjernvarme	130 311
Strøm	19 141
Vann	93 262
SUM KOSTNADER	274 631

Uoppgjorte avregninger	-482
------------------------	------

SUM ENERGIAVREGNING	163 513
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Annen egenkapital	-1 290 296
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	494 848
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	299 642
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-495 806

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

NOTE: 18**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.





NOTE: 19

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,75 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022

-1 060 396

Økning i år

-1 433 725

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

137 207

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

137 792

Nedbetalt tidligere, administrasjonsavtale

494 848

Nedbetalt i år, administrasjonsavtale

299 642

-1 424 632

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 424 632





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 21.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.25

Selskapsnummer: 2345 Selskapsnavn: SAMEIET FRU CATHRINES HAGE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Mads Hagerup-Lyngvær er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Inger Anne Valle og Kai Martin Bratteng velges.</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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000.

- For
 Mot

Sak 6 Etablering av vedlikeholdsfond.

«Årsmøtet vedtar å opprette et vedlikeholdsfond i tråd med eierseksjonsloven § 20, tredje ledd. Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene avsettes årlig til en egen bankkonto, adskilt fra driftsmidlene. Uttak fra vedlikeholdsfondet krever vedtak på årsmøtet med alminnelig flertall».

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Brit Rye Heggem



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.