



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 092 625	1 935 262
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 092 625</b>	<b>1 935 262</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	102 690
Annen driftskostnad		2 019 786	1 761 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 156 706</b>	<b>1 863 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 081</b>	<b>71 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	3 531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>3 531</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13</b>	<b>3 531</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 068</b>	<b>75 099</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-64 068</b>	<b>75 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-64 068</b>	<b>75 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 068	75 099
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-64 068</b>	<b>75 099</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 487	1 904
Andre fordringer		1 281 511	716 039
Sum fordringer		1 300 998	717 943
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		491 530	1 431 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 530	1 431 847
Sum omløpsmidler		1 792 528	2 149 790
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 792 528</b>	<b>2 149 790</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 293 389	1 357 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 293 389</b>	<b>1 357 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 293 389</b>	<b>1 357 457</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			270 059
Annen kortsiktig gjeld		499 138	522 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>499 138</b>	<b>792 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>499 138</b>	<b>792 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 792 527</b>	<b>2 149 790</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 343260

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 922 625 026  
SAMEIET FRU CATHRINES HAGE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 092 625	1 935 262
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 092 625</b>	<b>1 935 262</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	102 690
Annen driftskostnad		2 019 786	1 761 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 156 706</b>	<b>1 863 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 081</b>	<b>71 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	3 531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>3 531</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13</b>	<b>3 531</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 068</b>	<b>75 099</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-64 068</b>	<b>75 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-64 068</b>	<b>75 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 068	75 099
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-64 068</b>	<b>75 099</b>



Organisasjonsnr: 922 625 026  
SAMEIET FRU CATHRINES HAGE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 487	1 904
Andre fordringer		1 281 511	716 039
Sum fordringer		1 300 998	717 943
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		491 530	1 431 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 530	1 431 847
Sum omløpsmidler		1 792 528	2 149 790
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 792 528</b>	<b>2 149 790</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 293 389	1 357 457
Sum opptjent egenkapital		1 293 389	1 357 457



Sum egenkapital	1 293 389	1 357 457
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		270 059
Annen kortsiktig gjeld	499 138	522 274
Sum kortsiktig gjeld	499 138	792 333
Sum gjeld	499 138	792 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 792 527	2 149 790



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

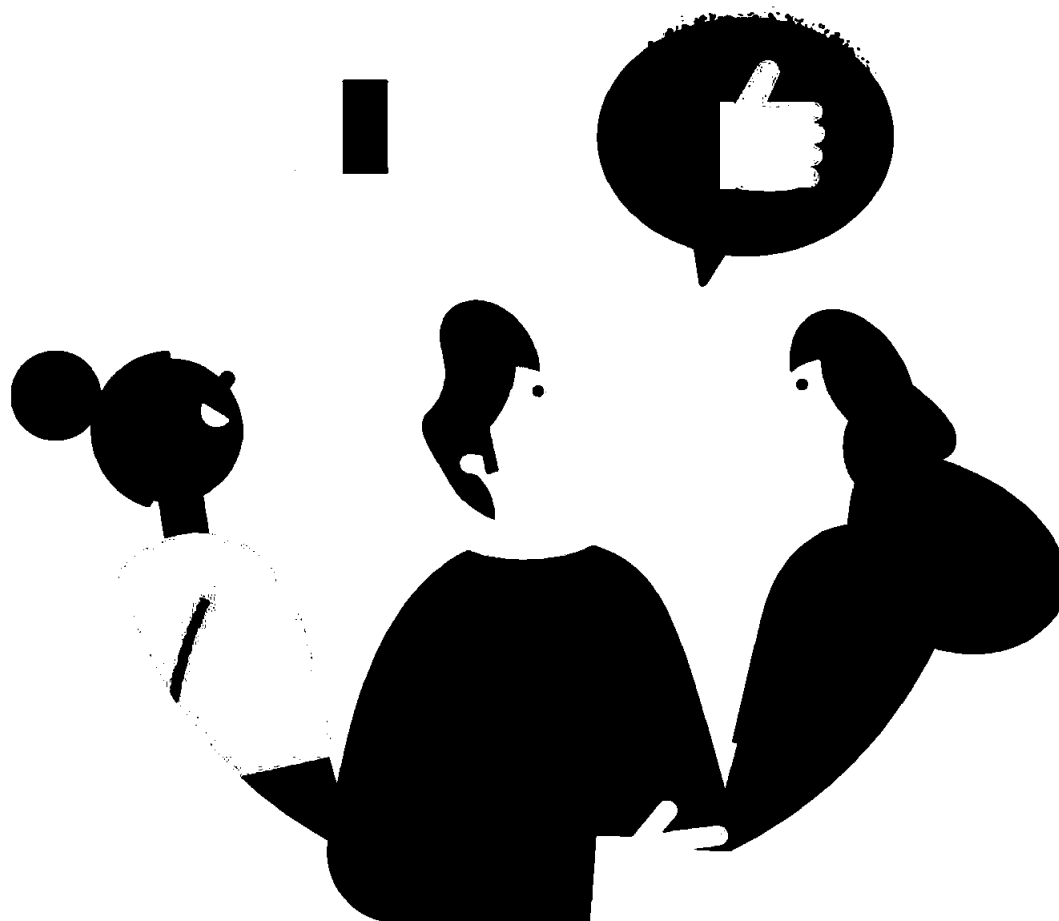
**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			





## Årsmøte 2022

2345 Sameiet Fru Cathrines Hage



## Til seksjonseierne i Sameiet Fru Cathrines Hage

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 10. mai 2022 kl. 18:00 i Charlottenlundhallen.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Fru Cathrines Hage det kommende året.

### **Hvem kan delta på årsmøtet?**

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Sameiet Fru Cathrines Hage  
avholdes tirsdag 10. mai 2022 kl. 18:00 i Charlottenlundhallen.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021**

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. FORSLAG FRA STYRET**

- A) Fullmakt låneopptak til beising av fasade  
Forslaget er tatt inn som et eget vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Trondheim, 21.04.2022  
Styret i Sameiet Fru Cathrines Hage

Mads Hagerup-Lyngvær   Arman Handanagic   John Erik M. Andersen Galliano  
Tomas Kvaal Leren   Marianne Marcussen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mads Hagerup-Lyngvær	Øvre Granåslia 11
Styremedlem	Arman Handanagic	Nordslettvegen 62
Styremedlem	John Erik M. Andersen Galliano	Karjolvegen 51
Styremedlem	Tomas Kvaal Leren	Øvre Granåslia 11
Styremedlem	Marianne Marcussen	Øvre Granåslia 11

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

### 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 med følgende adresse:

Øvre Granåslia 9-11

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



## STYRETS ARBEID

Styret har gjennomført tre styremøter og ett årsmøte.

Ordinært årsmøte 22. april ble gjennomført digitalt på grunn av smittesituasjonen. 32 eiere tok del i møtet. Årsmøtet fattet vedtak om å vekk setningene om varamedlem fra våre vedtekter. Videre ble det fattet vedtak om å lease nøkkelfri adgangskontroll for en periode på fem år, som ble satt i drift i november.

Det påfølgende beboermøte drøftet mange viktige sider som engasjerte våre beboere, som f.eks. motorisert ferdsel på branngater, felleskostnader, gjesteparkering, solskjerming og mobildekning i p-garasje.

På grunn av smittesituasjonen, arrangerte ikke styret et beboertreff sommerstid. Det ble allikevel, tradisjonen tro, en samling i anledning julegrantenning med servering av gløgg og pepperkaker første søndag i advent.

Facebook-siden til Sameiet Fru Cathrines Hage er i flittig bruk i tillegg til at det gjøres jevnlig oppslag i bygget og sendes ut informasjon pr. mail.

Det ble trykt opp ny utgave av informasjonsspermen. Videre ble det satt opp rammer av typen Zone Systems for branninstruks.

Styret bestemte å skifte forretningsfører til OBOS Eiendomsforvaltning AS fra 1. januar 2022. Forretningsføreren er styrets viktigste støtte og samarbeidspartner.

Det lyktes endelig i november å få lagt belegningsstein i området mellom hageanlegg og branngate. Entreprenøren var Ottar Augdal AS (samme selskap som har skjøtsel hos oss 2019-2022).

Styret hentet inn priser på montering av elstikk og låsbeslag i boder. Mange eiere tegnet seg for tiltakene.

Det ble montert avstillerknapper ved heis 2 i bygg 9 og 11. Avstillerknapper var ikke med i leveransen fra utbygger. Monteringen var motivert av at det vil ta for lang tid å gå over til bygg 1 for å avstille et forvarsel på branndeteksjon i leilighet.

Strinda Hageby Velforening (SHV) ble på årsmøtet 1. september overtatt av representanter for boligstyrene. SHV bestemte å montere veibommer fra Euroskilt på de tre gangveiene (branngatene) på Strinda Hageby. Formålet er å begrense uønsket motorisert ferdsel på området, og i tråd med signaler fra vårt årsmøte og boligstyre.

Gjesteparkeringen ble av SHV, som eier plassene, regulert til betalingsparkering fra 4. januar. Betaling ble vurdert som hensiktsmessig da mange beboere benyttet plassene, med den følge at det var vanskelig for områdets gjester å parkere. En gratis oblatløsning ble vurdert som uegnet da den krevde for mye administrasjon. Forslag om gratis oblatløsning ble stemt ned på SHVs årsmøte 1. september.

Fra 3. desember fikk SHV i stand en ordning med makspris i helgene. Forutsetningen er bruk av parkeringsappen SmartPark helgeparkering gjelder fra fredag kl 18 til søndag kl 00.00 (midnatt). Makspris er kr. 300,-. Parkering med SMS eller parkeringsautomat vil fortsatt være kr. 10,- pr. time, hele døgnet.

Det ble inngitt flere reklamasjoner: (1) oppsprekking og avflerring av ackryldekket i bodareal i både 9 og 11; (2) oppsprekking skjøter i vegg som skyldes bygningsbevegelser i trappeløp; (3) i flere av våre dører i både 9 og 11 (hhv bygg E og F) hekter låskassen seg bak vogga på el-sluttstykket; (4) etter mange reklamasjoner i perioden 2019-2021 lyktes det å få en jevnere temperatur på dusjvannet.



Dessuten ble det inngitt en reklamasjon på 21 sider som dokumenterte store mangler i faglig utførelse på det elektriske skjultanlegget over himlingen på nivå 0, 1 og 2 i både nr 9 og 11. Slurv, manglende yrkes stolthet og tidsknapphet preget arbeidet, i strid med gjeldende normer og forskrifter, altså en alvorlig feilprioritering fra El-team. El-team, som hadde fullt prosjekteringsansvar og selv utførte installasjonen, innrømte i sitt tilsvar misæren. Hvordan arbeidet slapp gjennom internkontrollen, fikk vi ikke svar på.

Innrapportering forbruk av varmtvann og fjernvarme ble i 2021 gjennomført via Google Skjemaer.

Sameiet har ingen ansatte/ikke personalansvar. Ut ifra de avtaler sameiet har inngått har det ingen kjennskap til at våre leverandører ikke følger gjeldende lovverk for arbeidsmiljø, forurensning etc. Det ble ikke gjort større investeringer i 2021.



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fru Cathrines Hage

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fru Cathrines Hage.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8WYM4-WONMC-JANSC-MG87P-VMMPP-ZZTGP



## 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

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-26 11:42:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8WYM4-WONMC-JANSC-MG87P-VMMPP-ZZTGP

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>



## Sameiet Fru Cathrines Hage – Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		1 331 064	1 331 064	1 331 025	1 370 955
Inntekter garasjer		0	74 250	0	0
Tillegg elektroniske fellesavtaler		369 660	338 148	370 000	381 300
Andre tillegg	1	181 800	181 800	181 800	181 800
Andre driftsinntekter	2	210 101	10 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 092 625</b>	<b>1 935 262</b>	<b>1 882 825</b>	<b>1 934 055</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-16 920	-12 690	-16 920	-16 920
Styrehonorar	4	-120 000	-90 000	-120 000	-120 000
Forretningsførerhonorar		-148 273	-143 952	-148 270	-140 000
Eksterne honorar	5	-14 963	-12 250	-11 300	-11 700
Kontingent/felleskostnader	6	-256 050	0	0	-181 800
Drifts- og serviceavtaler	7	-507 022	-495 118	-496 647	-646 000
Løpende vedlikehold	8	-33 260	-54 132	-150 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	9	-233 509	0	-25 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-381 398	-343 601	-370 000	-381 300
Forsikring	10	-165 075	-152 980	-202 900	-160 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-24 937	-3 036	-3 150	-35 000
Energj, felles	11	-221 159	-201 185	-150 000	-120 000
Andre driftsutgifter	12	-34 140	-354 750	-191 900	-52 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 156 706</b>	<b>-1 863 694</b>	<b>-1 886 087</b>	<b>-2 014 720</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-64 081</b>	<b>71 568</b>	<b>-3 262</b>	<b>-80 665</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		13	3 531	1 200	1 200
<b>Netto finansposter</b>		<b>13</b>	<b>3 531</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-64 068</b>	<b>75 099</b>	<b>-2 062</b>	<b>-79 465</b>
Ordinært resultat etter skatt		-64 068	75 099	-2 062	-79 465
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>15, 16</b>	<b>-64 068</b>	<b>75 099</b>	<b>-2 062</b>	<b>-79 465</b>
Disponering av totalresultat:		-64 068	75 099	-2 062	-79 465
Overført til annen egenkapital		0	75 099	0	0
Overført fra annen egenkapital		-64 068	0	0	0



## Sameiet Fru Cathrines Hage – Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		372 967	312 259
Kundefordringer	13	19 487	1 904
Forskuttete kostnader MBU	13	687 647	363 838
Andre fordringer	13	76 616	0
Mellomregning BBL Finans	13	144 281	36 411
Opptjente renter	13	0	3 531
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	491 530	1 431 847
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 792 528</b>	<b>2 149 790</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 792 528</b>	<b>2 149 790</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 293 389	1 357 457
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 293 389</b>	<b>1 357 457</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		1 652	33 131
Forskuttete inntekter MBU		386 903	487 240
Leverandørgjeld		0	270 059
Påløpte kostnader		104 793	1 903
Annen kortsiktig gjeld		5 790	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>499 138</b>	<b>792 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>499 138</b>	<b>792 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 792 528</b>	<b>2 149 790</b>

Sted: Trondheim, dato: 21.04.2022

Mads Hagerup-Lyngvær /s/ Arman Handanagic /s/ John Erik M.Andersen Galliano /s/  
Tomas Kvaal Leren /s/ Marianne Marcussen /s/



## Sameiet Fru Cathrines Hage – Noter 2021

### 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 besluttes 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.

### Note 1 ANDRE TILLEGGSINNETEKTER

	2021	2020
<b>Andre tillegg</b>		
Velforening	181 800	181 800
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>181 800</b>	<b>181 800</b>

### Note 2 ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Dekning unødig alarm	6 334	0
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	10 000
Viderefakturering energi, strøm	203 767	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>210 101</b>	<b>10 000</b>



## Sameiet Fru Cathrines Hage – Noter 2021

### Note 3 PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	16 920	12 690
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>16 920</b>	<b>12 690</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 4 STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>120 000</b>	<b>90 000</b>

### Note 5 EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 875	12 250
Fakturerte tjenester	3 088	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>14 963</b>	<b>12 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder kostnader til Obos ved utfaktureringer til seksjonseierne.

### Note 6 FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	256 050	0
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>256 050</b>	<b>0</b>

Boligselskapet er underlagt Strinda Hageby Velforening og betaler felleskostnader til dem.

### Note 7 DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	3 695	3 600
Avtale om vaktmestertjenester	51 520	133 680
Avtale om vintervedlikehold	64 826	99 641
Avtale om sommervedlikehold	0	17 469
Avtale om renholdstjenester	154 732	97 397
Avtale om vakt- og sikringstjenester	12 751	57 458
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	80 533	63 200
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	92 435	0
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	3 916
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	46 529	17 458
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>507 022</b>	<b>495 118</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder honorar hovednøkler og styrepost.



## Note 8 LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	5 313	17 418
Elektrikerarbeid	0	15 640
Dør og vinduer	2 005	0
Takarbeid	4 010	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 052	0
Garasjeanlegg	0	-4 538
Heisanlegg	0	4 740
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Forbruksmateriell	0	110
Skilt	0	6 000
Frakt av driftsmateriell	1 370	0
Nøkler, lås	16 135	4 762
Leie stillas/maskiner	2 375	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>33 260</b>	<b>54 132</b>

## Note 9 PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	19 950	0
Elektrikerarbeid	99 759	0
Dør og vinduer	30 300	0
Porttelefon	83 500	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>233 509</b>	<b>0</b>

## Note 10 FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>165 075</b>	<b>152 980</b>

## Note 11 ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	99 045	201 185
Fellesenergi avregning	122 114	0
<b>Sum energikostnader</b>	<b>221 159</b>	<b>201 185</b>

## Note 12 ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 210	22 146
Kontorrekvisita, trykksaker	8 815	589
Kontingent	0	277 067
Kostnader vedr. styrearbeid	3 023	0
Generalforsamling/årsmøte	0	5 676
Bankgebyrer	4 261	2 607
Andre gebyrer	2 328	5 747
Tilskudd bomiljø	252	1 438
Tinglysningsgebyr	0	1 440
Alarmutrykning	6 250	31 585
Julebord/ styresamling	0	5 665
Parkering	0	85
Servering dugnad	0	687
Andre kostnader	1	19
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>34 140</b>	<b>354 750</b>



## Note 13 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 14 BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	491 530	1 431 847
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>491 530</b>	<b>1 431 847</b>

## Note 15 EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 357 457</b>	<b>1 282 358</b>
Annen egenkapital 01.01	1 357 457	1 282 358
Årets resultat	-64 068	75 099
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 293 389</b>	<b>1 357 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 293 389</b>	<b>1 357 457</b>

## Note 16 DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 357 457</b>	<b>1 282 358</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-64 068	75 099
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-64 068</b>	<b>75 099</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 293 389</b>	<b>1 357 457</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 293 389</b>	<b>1 357 457</b>



## SAK 5 – FORSLAG FRA STYRET

### A) Fullmakt låneoptak beising fasade

Det er behov for å beise utvendig trekledning enten i år eller neste år. Dette vil være en meget omfattende jobb og medføre en betydelig kostnad.

Arkitekten for Sameiet Fru Cathrines Hage valgte å kle bygningsmassen i en trekledning. Ved overtakelse våren 2019 ble det opplyst at kledningen må beises etter tre til fire år.

Styret har rådført seg med en malermester om behovet for beising. Det anbefales å påføre to strøk beis i 2022. Innhentede tilbud opplyser at beisen vil vare i 7-10 år, avhengig av beisens kvalitet, samt vær og vind. Videre intervall må vi selv vurdere ut fra kledningens intervall, kanskje noen vegger må ha et hyppigere intervall enn andre.

Når det gjelder fargevalg anbefales det fra utbygger at vi benytter samme behandling som allerede er påført og som står oppgitt i FDV-dokument. Det vil bli dyrere å skifte farge (må ha flere strøk).

Allerede innhentede tilbud er innenfor en prisramme på 2,7 og 4,5 millioner kroner.

Sameiet har ikke tilstrekkelige midler til å finansiere vedlikeholdet. Vi må derfor ta opp et lån.

#### **Balkonger**

I eierseksjonsloven er balkong å anse som en del av fasaden. Vedlikehold av fasaden er å anse som en felles forpliktelse etter paragraf 33.

Det *innvendige* vedlikeholdet av balkong er imidlertid den enkelte seksjonseiers ansvar. Det gjelder innvendig beising av vegger.

*Seksjonseier skal derfor for egen kostnad utføre vedlikehold på trekledning på egen balkong.*

Seksjonseiere vil få mulighet til å få sin balkong beiset mot en kostnad.

I det ene tilbudet er det fremforhandlet en pris for to strøk med beising av balkong for kr. 3 500,- + mva. Denne prisen kan ses på som et estimat.

Tilbudet om beising av balkong kan være betinget av at en minimumsandel av sameiets seksjonseiere tegner seg for tilbudet. Det vil komme nærmere informasjon om påmelding, kostnader og frister når endelig tilbud er valgt.

For de som ønske å beise selv, vil styret opplyse om krav til type beis. Dette for å sikre en enhetlig utseende på ytre fasade.

#### **Tidsramme**

Styret ønsker primært å få beisingen utført sommeren/høsten 2022. Det kan likevel hende at prosjektet må utsettes til 2023, avhengig av tilbydernes kapasitet, vurdering av økonomien i prosjektet eller andre forhold.

**Finansiering**

Styret er i dialog med flere tilbydere, og har ennå ikke valgt og har derfor ikke informasjon om endelig kostnadsramme. Derfor fremmer styret forslag overfor årsmøtet at det gir styret fullmakt til å ta opp lån på inntil kr. 3 500 000,- for å vedlikeholde sameiets trekledning.

Styret vil vurdere eventuelt å bruke en andel av våre disponible midler for å redusere lånet og tilhørende kostnader. Summen vil gi styret et handlingsrom i forhandlingene.

Styret ønsker å finne en finansieringsløsning gir en god balanse mellom bruk av disponible midler og opptak av lån, men det må likevel påregnes at det vil bli behov for å øke felleskostnadene.

**Forslag til vedtak:** *Årsmøtet gir styret fullmakt til å ta opp lån på inntil kr. 3 500 000,- for beising av trekledningen i Sameiet Fru Cathrines Hage.*



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret har e-post: [samfrucath@gmail.com](mailto:samfrucath@gmail.com)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)  
Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Vaktmestertjenester og renhold

Sameiet har avtale med Din Vaktmester AS om vaktmestertjenester, renhold og matteleie.

### Nøkler/brikker

Nøkler til leilighet, postkasse og bod bestilles hos forretningsfører på e-post: [hege.wuttudal@obos.no](mailto:hege.wuttudal@obos.no).

Følgende må opplyses om ved bestilling:

- Navn
- Seksjonsnummer
- Nøkkelnnummer (står på nøkkelen)
- Antall nøkler
- Fødselsdato
- Om nøklene skal sendes per oppkrav, eller
- Om nøklene skal hentes (da må mobilnummer for varsling oppgis)

Sameiets ytterdører har egne nøkkelbrikker. Nye brikker bestilles hos styret på e-post: [samfrucath@gmail.com](mailto:samfrucath@gmail.com)

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



2345 Sameiet Fru Cathrines Hage

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og  
nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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