



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 234 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: espen kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 268 605	979 737
Sum inntekter		1 268 605	979 737
Kostnader			
Lønnskostnad		52 486	
Annen driftskostnad		949 702	361 446
Sum kostnader		1 002 188	361 446
Driftsresultat		266 417	618 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 182	439
Sum finansinntekter		5 182	439
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 182	439
Ordinært resultat før skattekostnad		271 599	618 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 599	618 730
Årsresultat		271 599	618 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 599	618 730
Sum overføringer og disponeringer		271 599	618 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 334
Andre fordringer		117 525	112 622
Sum fordringer		117 525	118 956
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		876 502	526 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		876 502	526 587
Sum omløpsmidler		994 027	645 543
SUM EIENDELER		994 027	645 543

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		890 329	618 730
Sum opptjent egenkapital		890 329	618 730
Sum egenkapital		890 329	618 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 505	9 948
Annen kortsiktig gjeld		14 193	16 865
Sum kortsiktig gjeld		103 698	26 813
Sum gjeld		103 698	26 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		994 027	645 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503647

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 234 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: espen kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 827 234 362
SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 268 605	979 737
Sum inntekter		1 268 605	979 737
Kostnader			
Lønnskostnad		52 486	
Annen driftskostnad		949 702	361 446
Sum kostnader		1 002 188	361 446
Driftsresultat		266 417	618 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 182	439
Sum finansinntekter		5 182	439
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 182	439
Ordinært resultat før skattekostnad		271 599	618 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 599	618 730
Årsresultat		271 599	618 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 599	618 730
Sum overføringer og disponeringer		271 599	618 730



Organisasjonsnr: 827 234 362
SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			6 334
Andre fordringer	117 525		112 622
Sum fordringer	117 525		118 956

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	876 502		526 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	876 502		526 587

Sum omløpsmidler		994 027	645 543
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		994 027	645 543
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	0		0
Sum innskutt egenkapital	0		0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	890 329		618 730
Sum opptjent egenkapital	890 329		618 730



Sum egenkapital	890 329	618 730
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	89 505	9 948
Annen kortsiktig gjeld	14 193	16 865
Sum kortsiktig gjeld	103 698	26 813
Sum gjeld	103 698	26 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	994 027	645 543



Organisasjonsnr: 827 234 362
SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sameiet Verkstedgården 1

15. juni 2023

Selskapsnummer: 8217





Velkommen til årsmøte i Sameiet Verkstedgården 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

15. juni 2023 kl. 18:00, Harald Hårfagres gate 2, 7041 Trondheim.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Verkstedgården 1



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- Valg av møteleder
- Godkjenning av de stemmeberettigede
- Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. 8217 Årsrapport med regnskap 2022 m.rev.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000

Styrets innstilling

Justeres iht. KPI siden fastsettelse (46.000 kr) i 2021.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50.000 kr

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på årsmøtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på årsmøtet
- Velges på årsmøtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på årsmøtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Cathrine Hernæs	Ladebekken 11
Styremedlem	Janina Maria Lamøy	Ladebekken 11
Styremedlem	Ole Christian E. Sollie	Ladebekken 11
Styremedlem	Tor Erik Taftø Svorkås	Ladebekken 11
Varamedlem	Ane Rebekka Halsteinli	Ladebekken 11

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post verkstedgarden1@styrerommet.no Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Verkstedgården 1

Sameiet består av 46 seksjoner.

Sameiet Verkstedgården 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 827234362, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

415 271

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

Sameiet Verkstedgården 1 har ingen faste ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er .



Styrets arbeid

Antall styremøter – 9 stk.

Ingen større vedlikeholdsprosjekter men tenker at det bør vurderes utbedring av småskader etter flytting osv.

Det har vært to vannlekkasjer i to leiligheter som ga resultat i at GK rør var inne i alle leiligheter og utbedret rør-i-rør i vannskap.

En stor vannlekkasje i kjeller/bodareal i forbindelse med styrtregn i fjor.

Solskjerming installert i nesten alle leiligheter.

Inninstallert OBOS-nøkkel.

Avholdt brannøvelse.

Opprettet noe samarbeid med Vg2. Deling av erfaringer og utveksling av ideer

Endel innbrudd og forsøk på innbrudd i garasje.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 890 329,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Verkstedgården 1. Det er budsjettet med en økning på ca. 10% av fjorårets forsikringspremie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på følgende endringer i felleskostnader for året 2023.

- TV/Bredbånd økte med kr 94,- pr seksjon pr måned fra 01.01.2023.
- TV/Bredbånd økte med ytterligere kr 16,46 pr seksjon pr måned fra 01.04.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Verkstedgården 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Verkstedgården 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: TH5F4-E7PQ-3YE7M-J1HUF-YW24S-FYPII



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: TH5F4-E7PQ-3YE7M-J1HUF-YW24S-FYPII



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-15 14:17:18 UTC



Penneo Dokumentnr: TH5F4-E7PQ-3YE7M-JTHUF-YW24S-FYPII

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).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

11 av 19 | 827234362 - Årsrapport med regnskap 2022 m.rev.pdf



SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1 ORG.NR. 827 234 362, KUNDENR. 8217

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 268 605	523 403	1 098 000	1 405 000
Andre inntekter		0	456 334	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 268 605	979 737	1 098 000	1 405 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 486	0	-6 486	-6 486
Styrehonorar	4	-46 000	0	-46 000	-46 000
Revisjonshonorar	5	-7 922	-6 923	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-68 005	-36 291	-68 000	-71 400
Konsulenthonorar	6	-513	-5 150	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-124 875	-82 055	-165 000	-192 100
Forsikringer		-63 613	-30 853	-70 000	-70 000
Kommunale avgifter	8	-7 324	-1 049	0	-7 000
Kostnader sameie		-253 446	0	-82 800	-337 716
Energi/fyring	9	-34 588	-20 514	-160 000	-105 000
TV-anlegg/bredbånd		-271 684	-117 088	-247 848	-299 736
Andre driftskostnader	10	-117 731	-61 524	-194 000	-172 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 002 188	-361 446	-1 063 134	-1 330 938
DRIFTSRESULTAT		266 417	618 291	34 866	74 062
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 182	439	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 182	439	0	0
ÅRSRESULTAT		271 599	618 730	34 866	74 062
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		271 599	618 730		



SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1 ORG.NR. 827 234 362, KUNDENR. 8217

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 654	16 667
Kundefordringer		0	6 334
Forskuddsbetalte kostnader		107 871	95 955
Driftskonto OBOS-banken		523 190	176 209
Sparekonto OBOS-banken		353 312	350 378
SUM OMLØPSMIDLER		994 027	645 543
SUM EIENDELER		994 027	645 543
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		890 329	618 730
SUM EGENKAPITAL		890 329	618 730
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 158	16 865
Leverandørgjeld		89 505	9 948
Annen kortsiktig gjeld	12	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		103 698	26 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		994 027	645 543
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 04.05.2023

Styret i Sameiet Verkstedgården 1

Anne Cathrine Hernæs /s/

Janina Maria Lamøy /s/

Ole Christian E. Sollie /s/

Tor Erik Taftø Svorkås /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	767 568
TV/bredbånd	247 848
Parkering	129 209
Bod	115 414
Kontingent utomhus	82 800
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 342 839

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

2415 SE Nye Lilleby Parkeringskj. 4, Bod og Parkering	-53 485
2416 SE Nye Lilleby Fellesareal 2, kontingent utomhus	-20 749
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 268 605

Felleskostnader for bod, parkering og utomhuskontingent for beboere kreves inn fra Sameiet Verkstedgården 1. Disse felleskostnadene krever SE Nye Lilleby Parkeringskj. 4 og SE Nye Lilleby Fellesareal 2 ved å fakturere Sameiet Verkstedgården 1.

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 486
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 486

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 46 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 922.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-513
SUM KONSULENTHONORAR	-513

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 530
Drift/vedlikehold VVS	-30 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 641
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 120
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 585
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-124 875

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-7 324
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-7 324

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-16 918
Fjernvarme	-17 670
SUM ENERGI / FYRING	-34 588



12

Sameiet Verkstedgården 1

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Renhold ved firmaer	-109 424
Andre fremmede tjenester	-4 017
Andre kontorkostnader	-237
Bank- og kortgebyr	-2 853
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-117 731

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	700
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 934
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 548
SUM FINANSINTEKTER	5 182

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7897753. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 15.06.23

Selskapsnummer: 8217 **Selskapsnavn:** Sameiet Verkstedgården 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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