



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 306 822  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MASSERUD PARKERINGSSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		688 410	554 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>688 410</b>	<b>554 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		686 808	515 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>693 654</b>	<b>521 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 244</b>	<b>32 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 060	2 097
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 060</b>	<b>2 097</b>
Annen finanskostnad		4 445	2 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 445</b>	<b>2 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 385</b>	<b>-894</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 629</b>	<b>31 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 629</b>	<b>31 646</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 629</b>	<b>31 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 629	31 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 629</b>	<b>31 646</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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			4 307
Andre fordringer		74 485	175 509
Sum fordringer		74 485	179 815
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 049	245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 049	245
Sum omløpsmidler		143 534	180 061
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 534</b>	<b>180 061</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Udekket tap		84 511	77 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-84 511</b>	<b>-77 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-84 511</b>	<b>-77 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</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		114 367	117 029
Skyldige offentlige avgifter		846	
Annen kortsiktig gjeld		112 831	140 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 044</b>	<b>257 942</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>228 044</b>	<b>257 942</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 534</b>	<b>180 061</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600732

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 818 306 822  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MASSERUD PARKERINGSSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 818 306 822  
MASSERUD PARKERINGSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		688 410	554 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>688 410</b>	<b>554 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		686 808	515 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>693 654</b>	<b>521 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 244</b>	<b>32 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 060	2 097
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 060</b>	<b>2 097</b>
Annen finanskostnad		4 445	2 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 445</b>	<b>2 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 385</b>	<b>-894</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 629</b>	<b>31 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 629</b>	<b>31 646</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 629</b>	<b>31 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 629	31 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 629</b>	<b>31 646</b>



Organisasjonsnr: 818 306 822  
MASSERUD PARKERINGSSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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			4 307
Andre fordringer		74 485	175 509
Sum fordringer		74 485	179 815
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 049	245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 049	245
Sum omløpsmidler		143 534	180 061
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 534</b>	<b>180 061</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>			
Udekket tap		84 511	77 882
Sum opptjent egenkapital		-84 511	-77 882



Sum egenkapital	-84 511	-77 882
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	114 367	117 029
Skyldige offentlige avgifter	846	
Annen kortsiktig gjeld	112 831	140 913
Sum kortsiktig gjeld	228 044	257 942
Sum gjeld	228 044	257 942
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>143 534</b>	<b>180 061</b>



Organisasjonsnr: 818 306 822  
MASSERUD PARKERINGSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2412

Masserud Parkeringssameie



## Velkommen til årsmøte i Masserud Parkeringssameie

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 20. juni kl. 21:00 og lukker 24. juni kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2412>

### 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.

### 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.

### Digitalt informasjonsmøte

Årsmøtet avholdes som et hybrid møte via årsmøtemodulen på Styrerommet.no, med inngang for eierne via Vibbo. Det holdes digitalt informasjonsmøte torsdag 20.06.2024 kl. 18:00 via Google meet.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i Masserud Parkeringssameie



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtet avholdes digitalt og hvor beboere kun kan avlegge en digital stemme. Det vil derfor ikke være behov for møteleder.

### Forslag til vedtak

Møtet avholdes digitalt og hvor beboere kun kan avlegge en digital stemme. Det vil derfor ikke være behov for møteleder.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Lasse Leth-Olsen (Tunet) og Jeanete Mosbæk (Toppen).

### Forslag til vedtak

Lasse Leth-Olsen (Tunet) og Jeanete Mosbæk (Toppen) velges.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Innkallingen er sendt til eierne iht. lovens krav om minimum 8 dager og maksimum 20 dager. Det foreslås å godkjenne måten møtet er innkalt på.

### Styrets innstilling

Møteinnkallingen godkjennes.

### 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 konto for egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til konto for egenkapital.

Vedlegg

1. 2412\_Årsrapport og regnskap\_2023.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 6 000 NOK.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 6 000 NOK.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 6 000 NOK.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Alle styrets medlemmer er på valg i år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Maria G. Isler (Tunet)



**Valg av 1 styremedlem 1** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Harald Opsjøn (Toppen)

**Valg av 1 styremedlem 2** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Arild Færgestad (Toppen)

**Valg av 1 styremedlem 3** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 3:

- Et navn vil være på plass før avstemmingen starter.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ingrid Maria G Isler	Tunveien 113
Styremedlem	Arild Færgestad	Tunveien 115
Styremedlem	Alexander Dreyer Johnsen	Tunveien 75
Styremedlem	Harald Opsjøn	Tunveien 115

### Generelle opplysninger om Masserud Parkeringssameie

Sameiet består av 128 seksjoner.

Masserud Parkeringssameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 818306822, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

100 792

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

Masserud Parkeringssameie har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Sameiets revisor er Otterstads Revisjons.



## Styrets oppsummering 2023

Det er avholdt tre styremøter siden siste ordinære årsmøte, i tillegg til løpende kontakt omtrent hver uke.

Vi har i perioden jobbet med dette:

- Start og oppfølging av ny vaktmestertjeneste fra firmaet Vaktmester Andersen.
- Gulvvask med maskin er utført av Vaktmester Andersen i parkeringsarealene.
- Flere ladebokser for elbil har begynt å fungere dårlig eller sluttet å fungere. I forbindelse med dette har det til tider vært krevende å finne den aktuelle feilen på anlegget og å lokalisere den. Ett par nye bokser er også montert, som er i tillegg til de vi hadde tidligere.
- I slutten av året startet en utfordrende tid, med gjentatte besøk av uvedkommende i boarealene, mest frekvent i Toppen sitt bodrom. Vi mistenker at noen hatt digital- eller nøkkeltilgang da det ikke har vært noe tegn på innbrudd på dører eller porter. Boddører har vært brutt opp på forskjellige måter. I forbindelse med dette ble det avholdt et ekstraordinært årsmøte for å endre vedtektene slik at det ble mulig med kameraovervåkning.
- Kameraovervåkning ble kjøpt inn og montert i løpet av april 2024.

Lørenskog, 30. mai 2024

Styret i Masserud Parkeringssameie

Maria G. Isler  
Styreleder  
Fra Tunet

Alexander D. Johnsen  
Styremedlem  
Fra Tunet

Arild Færgestad  
Styremedlem  
Fra Toppen

Harald Opsjøn  
Styremedlem  
Fra Toppen



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Andre inntekter gjelder strøm el-bil 2023.

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og det skyldes i hovedsak høyere kostnader til vedlikehold enn forutsatt.

### Resultat

84 511 Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Sameiet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr 84 511,-. Sameiet disponerer kassekreditt stor kr. 100 000,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 151 000 til vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Masserud Parkeringssameie.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Rosenholm Campus, Rosenholmveien 25  
1414 Trollåsen  
Tlf.nr. 917 38 645  
[otterstadsrevisjonskontor@gmail.com](mailto:otterstadsrevisjonskontor@gmail.com)  
Org.nr. 913 841 123  
<https://www.otterstadrevisjon.no/>

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Masserud Parkeringssameie

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert Masserud Parkeringssameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 629,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### **Styrets og forretningsførerens ansvar for regnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 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.



## OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift- forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

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

Oppegård, 04.06.2024  
Otterstads revisjonskontor A/S

Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor



**MASSERUD PARKERINGSSAMEIE**  
**ORG.NR. 818 306 822, KUNDENR. 2412**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	656 010	554 520	656 000	669 000
Andre inntekter	3	32 400	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>688 410</b>	<b>554 520</b>	<b>656 000</b>	<b>669 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-846	-846	-1 551	-1 551
Styrehonorar	5	-6 000	-6 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	6	-17 100	-33 576	-15 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-39 590	-38 063	-39 000	-42 000
Konsulenthonorar	7	-14 081	-22 185	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-178 444	-111 663	-134 000	-151 000
Forsikringer		-23 871	-20 716	-25 000	-26 000
Energi/fyring	9	-326 473	-213 950	-300 000	-390 000
Andre driftskostnader	10	-87 249	-74 981	-79 000	-84 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-693 654</b>	<b>-521 980</b>	<b>-613 551</b>	<b>-731 551</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-5 244</b>	<b>32 540</b>	<b>42 449</b>	<b>-62 551</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 060	2 097	0	0
Finanskostnader	12	-4 445	-2 991	0	-4 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 385</b>	<b>-894</b>	<b>0</b>	<b>-4 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-6 629</b>	<b>31 646</b>	<b>42 449</b>	<b>-66 551</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-6 629	0		
Reduksjon udekket tap		0	31 646		



**MASSERUD PARKERINGSSAMEIE**  
**ORG.NR. 818 306 822, KUNDENR. 2412**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		777	0
Kundefordringer		0	4 307
Forskuddsbetalte kostnader		4 213	0
Andre kortsiktige fordringer	13	69 495	175 509
Driftskonto OBOS-banken		69 049	245
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>143 534</b>	<b>180 061</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 533</b>	<b>180 061</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-84 511	-77 882
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-84 511</b>	<b>-77 882</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 470	16 280
Leverandørgjeld		114 367	117 029
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	15	846	0
Annen kortsiktig gjeld	16	96 361	124 633
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>228 044</b>	<b>257 942</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 533</b>	<b>180 061</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 30.05. 2024  
Styret i Masserud Parkeringssameie

Ingrid Maria G Isler /s/ Arild Færgestad /s/

Alexander D. Johnsen /s/ Harald Opsjøn /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	414 960
Bod	126 000
Akonto lading	115 050
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>656 010</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
Strøm el-bil 2023	32 365
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>32 400</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-846
--------------------	------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-846</b>
------------------------------	-------------

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 6 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 100.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 081
--	---------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 081</b>
-----------------------------	----------------

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-20 528
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-37 990
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 524
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-86 402
---------------------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-178 444</b>
---------------------------------	-----------------

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-294 909
------------------	----------

Fjernvarme	-31 564
------------	---------

<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-326 473</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 350
-----------	--------

Driftsmateriell	-4 229
-----------------	--------

Lyspærer og sikringer	-1 980
-----------------------	--------

Vaktmestertjenester	-40 463
---------------------	---------

Renhold ved firmaer	-31 311
---------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-3 085
--------------------------	--------

Kontingenter	-1 161
--------------	--------

Bank- og kortgebyr	-3 411
--------------------	--------

Velferdskostnader	-260
-------------------	------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-87 249</b>
----------------------------------	----------------

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	66
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 343
Andre renteinntekter	651
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 060</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 445
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 445</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning strøm el-bil tidligere år	5 840
Avregning strøm e-bil for 2023	32 365
Viderefakturert strøm til Sameiet Masserud tunet	31 291
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>69 496</b>

**NOTE: 14****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.

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 verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-846
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-846</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avr. felleskostnader 2020, tilbakebetalt eiere i Masserud Parkeringssameie	-90 361
Avsatt styrehonorar	-6 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-96 361</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86294839. 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](mailto: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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 20.06.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 24.06.24

Selskapsnummer: 2412 Selskapsnavn: Masserud Parkeringssameie

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Møtet avholdes digitalt og hvor beboere kun kan avlegge en digital stemme. Det vil derfor ikke være behov for møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Lasse Leth-Olsen (Tunet) og Jeanete Mosbæk (Toppen) velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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 konto for egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 6 000 NOK.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Maria G. Isler (Tunet)

Styremedlem 1 (kun 1 skal velges)

- Harald Opsjøn (Toppen)

Styremedlem 2 (kun 1 skal velges)

- Arild Færgestad (Toppen)

Styremedlem 3 (kun 1 skal velges)

- Et navn vil være på plass før avstemmingen starter.



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[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.