



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 714 197  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MASKINISTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hellmyrbruddet 16, 18, 20  
8011 BODØ

### 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: Markus August Laurentii Sjøberg-Klyver  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 04.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 943 136	4 886 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 943 136</b>	<b>4 886 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	73 078	128 949
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	53 480	43 356
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	3 938 372	2 139 036
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 064 929</b>	<b>2 311 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>878 206</b>	<b>2 575 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 336	3 435
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 336</b>	<b>3 435</b>
Annen rentekostnad		472 383	557 541
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>472 383</b>	<b>557 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-455 047</b>	<b>-554 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>423 159</b>	<b>2 020 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>423 159</b>	<b>2 020 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>423 159</b>	<b>2 020 924</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	59 963 162	59 963 162
Maskiner og anlegg	9	337 355	279 177
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 300 517</b>	<b>60 242 339</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 300 517</b>	<b>60 242 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 657	60 702
Andre fordringer		272 378	247 797
<b>Sum fordringer</b>		<b>290 035</b>	<b>308 499</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	469 175	2 029 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>469 175</b>	<b>2 029 762</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>759 210</b>	<b>2 338 261</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 059 727</b>	<b>62 580 601</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		17 994 096	17 570 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 994 096</b>	<b>17 570 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>17 998 596</b>	<b>17 575 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	25 574 527	27 464 108
Øvrig langsiktig gjeld	14	17 150 000	17 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 724 527</b>	<b>44 614 108</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 724 527</b>	<b>44 614 108</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		311 477	312 050
Skyldige offentlige avgifter		12 598	12 796
Annen kortsiktig gjeld		12 529	66 210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>336 604</b>	<b>391 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 061 131</b>	<b>45 005 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 059 727</b>	<b>62 580 601</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	42 724 527	44 614 108



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392269

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 714 197  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MASKINISTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hellmyrbruddet 16, 18, 20  
8011 BODØ

#### 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: Markus August Laurentii Søberg-Klyver  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### 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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 986 714 197  
MASKINISTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 943 136	4 886 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 943 136</b>	<b>4 886 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	73 078	128 949
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	53 480	43 356
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 938 372	2 139 036
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 064 929</b>	<b>2 311 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>878 206</b>	<b>2 575 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 336	3 435
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 336</b>	<b>3 435</b>
Annen rentekostnad		472 383	557 541
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>472 383</b>	<b>557 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-455 047</b>	<b>-554 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>423 159</b>	<b>2 020 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>423 159</b>	<b>2 020 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>423 159</b>	<b>2 020 924</b>



Organisasjonsnr: 986 714 197  
MASKINISTEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	59 963 162	59 963 162
Maskiner og anlegg	9	337 355	279 177
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 300 517</b>	<b>60 242 339</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 300 517</b>	<b>60 242 339</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		17 657	60 702
Andre fordringer		272 378	247 797
<b>Sum fordringer</b>		<b>290 035</b>	<b>308 499</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	469 175	2 029 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>469 175</b>	<b>2 029 762</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>759 210</b>	<b>2 338 261</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 059 727</b>	<b>62 580 601</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		17 994 096	17 570 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 994 096</b>	<b>17 570 937</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>17 998 596</b>	<b>17 575 437</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	25 574 527	27 464 108
Øvrig langsiktig gjeld	14	17 150 000	17 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 724 527</b>	<b>44 614 108</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 724 527</b>	<b>44 614 108</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		311 477	312 050
Skyldige offentlige avgifter		12 598	12 796
Annen kortsiktig gjeld		12 529	66 210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>336 604</b>	<b>391 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 061 131</b>	<b>45 005 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 059 727</b>	<b>62 580 601</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	42 724 527	44 614 108



Organisasjonsnr: 986 714 197  
MASKINISTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



<b>Årsregnskap 2022</b>	<b>Resultatregnskap</b>	<b>332 Maskinisten borettslag</b>		
-------------------------	-------------------------	-----------------------------------	--	--

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 605 624	4 605 624	4 605 624	4 881 961
Strøm elbil		23 757	11 287	10 000	24 000
TV/Internett		269 460	269 460	298 600	285 700
Andre driftsinntekter	1	44 295	0	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 943 136</b>	<b>4 886 371</b>	<b>4 914 224</b>	<b>5 191 661</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	2	38 078	68 949	58 907	70 134
Styrehonorar	3	35 000	60 000	60 000	75 000
Revisjonshonorar	4	9 500	8 800	9 600	10 100
Andre honorarer		103 924	80 746	0	0
Forretningsførerhonorar		138 465	133 011	138 500	142 700
Tilleggskontrakter via Nobl	5	43 376	76 774	36 500	43 700
Løpende kontrakter	6	386 070	427 284	416 600	417 100
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	2 227 671	499 311	1 140 000	320 000
Forsikring		242 799	216 004	238 000	267 400
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		745 026	642 815	661 500	779 500
Energi		28 483	23 786	25 000	25 000
Andre driftsutgifter	8	13 058	30 505	23 600	19 200
Avskrivning driftsmidler	9	53 480	43 356	26 741	42 106
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>4 064 929</b>	<b>2 311 341</b>	<b>2 834 948</b>	<b>2 211 940</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>878 206</b>	<b>2 575 030</b>	<b>2 079 276</b>	<b>2 979 721</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		17 336	3 435	5 000	10 000
Rentekostnader		472 383	557 541	335 917	749 826
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-455 047</b>	<b>-554 106</b>	<b>-330 917</b>	<b>-739 826</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>423 159</b>	<b>2 020 924</b>	<b>1 748 359</b>	<b>2 239 895</b>

<b>Maskinisten borettslag</b>
-------------------------------



Årsregnskap 2022	Balanse	332 Maskinisten borettslag		
		Note	31.12.22	31.12.21
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger		10	59 963 162	59 963 162
Andre driftsmidler		9	337 355	279 177
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>60 300 517</b>	<b>60 242 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader			5 301	4 762
Forskuddsbetalt Forsikring			267 077	243 035
Kundefordringer			17 657	60 702
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd		11	469 175	2 029 762
<b>Sum omløpsmidler</b>			<b>759 210</b>	<b>2 338 261</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			<b>61 059 727</b>	<b>62 580 601</b>

Maskinisten borettslag



<b>Årsregnskap 2022</b>	<b>Balanse</b>	<b>332 Maskinisten borettslag</b>	
-------------------------	----------------	-----------------------------------	--

	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		4 500	4 500
Annen egenkapital		17 994 096	17 570 937
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>17 998 596</b>	<b>17 575 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	13	25 574 527	27 464 108
Borettsinnskudd	14	17 150 000	17 150 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 724 527</b>	<b>44 614 108</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 520	0
Leverandørgjeld		311 477	312 050
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		12 598	12 796
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 009	5 508
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	60 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>336 604</b>	<b>391 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 061 131</b>	<b>45 005 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 059 727</b>	<b>62 580 601</b>
Pantestillelser	15	42 724 527	44 614 108

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Markus August Laurentii Søberg-Klyver  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Maria Oda Hansen Fjørtoft  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Fløtre  
Styremedlem

<b>Maskinisten borettslag</b>
-------------------------------



Noter 332 Maskinisten borettslag org.nr. 986714197

**Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 947 205</b>	<b>1 779 004</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	423 159	2 020 924
Tilbakeføring avskrivninger	53 480	43 356
Kjøp / salg anleggsmidler	-111 657	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 889 581	-1 896 079
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-1 524 600</b>	<b>168 201</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>422 606</b>	<b>1 947 205</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	759 210	2 338 261
- Kortsiktig gjeld	-336 604	-391 056
<b>Disponible midler</b>	<b>422 606</b>	<b>1 947 205</b>

Maskinisten borettslag



## Noter 332 Maskinisten borettslag org.nr. 986714197

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3900 ANDRE DRIFTSINNEKTER	44 295	0
<b>Sum</b>	<b>-44 295</b>	<b>0</b>

Andre inntekter består av kr 7335,- i refundert rettshjelp fra If Forsikring, samt kr 36960,- i dekte kostnader til sikringsarbeid og bytte av ytterdør.



## Noter 332 Maskinisten borettslag org.nr. 986714197

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	29 500	54 000
5020 Feriepenger	3 009	5 508
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	5 096	9 006
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	238	435
5435 Yrkesskadeforsikring	236	0
<b>Sum</b>	<b>38 078</b>	<b>68 949</b>

Styret har engasjert to personer til å utføre diverse gartner- og renholdsarbeid. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	35 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>60 000</b>

Utbetalt honorar i 2022 er styreleders andel for perioden 2022 - 2023.

### Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	9 500	8 800
<b>Sum</b>	<b>9 500</b>	<b>8 800</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



**Noter 332 Maskinisten borettslag org.nr. 986714197**

## Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	43 376	76 774
<b>Sum</b>	<b>43 376</b>	<b>76 774</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



**Noter 332 Maskinisten borettslag org.nr. 986714197**

## Note 6 - Løpende kontrakter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6395 Sommer- og vinterkostnader	48 813	25 750
6640 Periodisk vedlikehold	13 908	13 908
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	323 348	387 626
<b>Sum</b>	<b>386 070</b>	<b>427 284</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6550 Driftsmateriale	7 621	44 356
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 217 572	453 767
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 478	1 188
<b>Sum</b>	<b>2 227 671</b>	<b>499 311</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Styret mener vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6553 Lisenskostnader	0	5 835
6800 Kontorrekvisita	0	1 785
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	220	3 989
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 409	593
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 175	3 463
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	441	4 219
7000 Drivstoff	0	106
7720 Generalforsamling	6 328	8 877
7740 Øredifferanser	1	-1
7770 Bank og kortgebyrer	11	0
7772 Andre gebyrer	2 156	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 318	0
8126 Gebyr	0	1 640
<b>Sum</b>	<b>13 058</b>	<b>30 505</b>

**Maskinisten borettslag**



## Noter 332 Maskinisten borettslag org.nr. 986714197

### Note 9 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg under bakken	Sykkelstativ med tak	Lader elbil	2 elbilladere med montering	Plenklipper Frontraider
Anskaffelseskost pr.01.01 :	332 290	70 206	63 500	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	69 658	41 999
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	332 290	70 206	63 500	69 658	41 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	116 301	62 015	51 858	5 224	4 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	215 989	8 191	11 642	64 434	37 099
Årets avskrivninger :	16 614	14 041	12 700	5 224	4 900
Anskaffelsesår :	2015	2018	2018	2022	2022
Antatt levetid i år :	20	5	5	10	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

### Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2004	59 300 000
Korrigerings fra tidligere år, førstegangs maling 30.06.2006	663 162
Bokført verdi pr. 01.01.	59 963 162
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>59 963 162</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	404 428	1 984 729
1930 ANNET BANKINNSKUDD	35 236	35 003
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	10 030	10 030
1966 FINANSKONTO	19 481	0
<b>Sum</b>	<b>469 175</b>	<b>2 029 762</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	4 500	4 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	17 570 937	15 550 012
Årets resultat	423 159	2 020 924
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>17 998 596</b>	<b>17 575 437</b>

Maskinisten borettslag



## Noter 332 Maskinisten borettslag org.nr. 986714197

### Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>15316572</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	42 150 000
Lånesaldo 01.01:	27 464 108
Avdrag i perioden:	1 889 581
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 574 527</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 003 766

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	33	576 413	19 021 629
	12	546 075	6 552 900

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 15 933 211,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 332 Maskinisten borettslag org.nr. 986714197

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	17 150 000
<b>Sum</b>	<b>17 150 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 42 724 527,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 59 963 162,-.

Maskinisten borettslag



Resultat og balanse med noter for Maskinisten borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Maskinisten borettslag**

Styreleder	Markus August Laurentii Søberg-Klyver (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Bjørnar Fløtre (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Monica Johansen (sign.)	31.03.2023
Varamedlem	Rita Nilsen-Nygaard (sign.)	11.04.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Maskinisten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Maskinisten Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: GVCPPD-1J3ON-K4FZT-8EDDU-3FJMH-3W8SV



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.

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 vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, 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 borettslaget 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 11. april 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-11 20:24:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GVCPCD-1J3ON-K4FZT-8EDDU-3FJMH-3W8SV

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/validator>