



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 265 461
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MASKINPARKEN TRE
Forretningsadresse: Ladeveien 17
7066 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 090 558	1 090 884
Sum inntekter		1 090 558	1 090 884
Kostnader			
Lønnskostnad		53 627	53 627
Annen driftskostnad		966 956	772 688
Sum kostnader		1 020 583	826 315
Driftsresultat		69 975	264 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 027	3 717
Sum finansinntekter		2 027	3 717
Annen finanskostnad			420
Sum finanskostnader		0	420
Netto finans		2 027	3 297
Ordinært resultat før skattekostnad		72 002	267 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 002	267 866
Årsresultat		72 002	267 866
Totalresultat		72 002	267 866
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 002	267 866
Sum overføringer og disponeringer		72 002	267 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		19 853	23 258
Sum fordringer		19 853	23 258
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 330	1 113 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 330	1 113 203
Sum omløpsmidler		1 210 183	1 136 461
SUM EIENDELER		1 210 183	1 136 461

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 126 387	1 054 385
Sum opptjent egenkapital		1 126 387	1 054 385
Sum egenkapital		1 126 387	1 054 385
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		59 144	32 770
Skyldige offentlige avgifter			6 053
Annen kortsiktig gjeld		24 652	43 253
Sum kortsiktig gjeld		83 796	82 076
Sum gjeld		83 796	82 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 210 183	1 136 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239073

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 265 461
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MASKINPARKEN TRE
Forretningsadresse: Ladeveien 17
7066 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 922 265 461
SAMEIET MASKINPARKEN TRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 090 558	1 090 884
Sum inntekter		1 090 558	1 090 884
Kostnader			
Lønnskostnad		53 627	53 627
Annen driftskostnad		966 956	772 688
Sum kostnader		1 020 583	826 315
Driftsresultat		69 975	264 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 027	3 717
Sum finansinntekter		2 027	3 717
Annen finanskostnad			420
Sum finanskostnader		0	420
Netto finans		2 027	3 297
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 002	267 866
Årsresultat		72 002	267 866
Totalresultat		72 002	267 866
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 002	267 866
Sum overføringer og disponeringer		72 002	267 866



Organisasjonsnr: 922 265 461
SAMEIET MASKINPARKEN TRE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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			
Andre fordringer		19 853	23 258
Sum fordringer		19 853	23 258
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 330	1 113 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 330	1 113 203
Sum omløpsmidler		1 210 183	1 136 461
SUM EIENDELER		1 210 183	1 136 461
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 126 387	1 054 385
Sum opptjent egenkapital		1 126 387	1 054 385



Sum egenkapital	1 126 387	1 054 385
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	59 144	32 770
Skyldige offentlige avgifter		6 053
Annen kortsiktig gjeld	24 652	43 253
Sum kortsiktig gjeld	83 796	82 076
Sum gjeld	83 796	82 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 210 183	1 136 461



Organisasjonsnr: 922 265 461
SAMEIET MASKINPARKEN TRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Maskinparken Tre

Digitalt årsmøte avholdes 6. april - 11. april 2022

Selskapsnummer: 7777





Velkommen til årsmøte i Sameiet Maskinparken Tre

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 6. april kl. 09:00 og lukker 11. april kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7777>

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 avgi 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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Maskinparken Tre



Sak 1

Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Konstituering - Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder fungerer iht. loven som møteleder med mindre årsmøtet velger noen andre.

Styrets innstilling

Styret foreslår OBOS representant Karoline Drangsholt som møteleder.

Forslag til vedtak

Årsmøtet velger Karoline Drangsholt som møteleder.

Sak 3

Konstituering - Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Hanne Kristoffersen og Trygve Gunvall Leiksett er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 51 700.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 51 700.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges to varamedlemmer for ett år.

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sander Aabel Andreassen
- Stian Aabel Andreassen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Bjørlykke	Ladeveien 17
Styremedlem	Hanne Kristoffersen	Ladeveien 17
Styremedlem	Trygve Gunvall Leiksett	Ladeveien 17
Styremedlem	David Vo	Vibes Gate 23
Varamedlem	Sander Aabel Andreassen	Ladeveien 17
Varamedlem	Stian Aabel Andreassen	Ladeveien 17

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Maskinparken Tre

Sameiet består av 47 seksjoner.

Sameiet Maskinparken Tre er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922265461, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Ladeveien 17

Gårds- og bruksnummer:

415 247

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

Sameiet Maskinparken Tre 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

- Oppfølging av tekniske mangler, spesielt ustabil varmtvannsforsyning, en sak som nå forhåpentligvis har fått sin løsning.
- Oppfølging av teknisk service på fellesanlegg
- Opplæring i nødkjøring av heis
- Oppfølging av klager på festbråk
- Etablering av kameraovervåkning i parkeringskjeller
- Oppfølging og reparasjon av adgangskontrollanlegg etter flere innbruddsforsøk
- Etablering av digital lås på hovedinngang
- Gjennom fellessameiet oppfølging av overtakelse og reklamasjoner av utomhusanlegg
- Gjennom fellessameiet oppfølging og justering av brannvarslingsanlegg i kjeller etter flere brannalarmer



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 090 558.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 020 583.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere energikostnader enn antatt.

Resultat

Årets resultat på kr 72 002 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 126 387.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 159 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5 960. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Maskinparken Tre.

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 2022.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022. I tillegg har TV/bredbånd økt med kr 45 per seksjon, og kontingenten til Nye Lilleby Fellesareal økt med kr 80 per seksjon.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Maskinparken Tre

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Maskinparken Tre.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XQ5Q1-03L53-BEOLJ-W3T2T-MG710-10FY2



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-28 17:52:24 UTC



Penneo DokumentID: XQ5Q1-03L53-BEOLJ-W3T2T-MG710-10FY2

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 validerer: <https://penneo.com/validate>

11 av 21 | Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning.pdf



SAMEIET MASKINPARKEN TRE ORG.NR. 922 265 461, KUNDENR. 7777

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 090 558	1 090 884	1 091 000	1 134 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 090 558	1 090 884	1 091 000	1 134 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 627	-6 627	-5 500	-6 627
Styrehonorar	4	-47 000	-47 000	-47 000	-47 000
Revisjonshonorar	5	-8 979	-8 645	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-70 950	-68 985	-70 000	-73 000
Konsulenthonorar	6	-3 041	-15 624	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-112 941	-106 640	-144 000	-159 000
Forsikringer		-78 176	-75 698	-78 000	-82 100
Kommunale avgifter	8	616	-1 920	-2 000	-2 000
Energi/fyring	9	-385 864	-214 896	-260 000	-340 000
TV-anlegg/bredbånd		-230 104	-226 215	-230 000	-243 000
Andre driftskostnader	10	-77 517	-54 066	-108 700	-116 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 020 583	-826 315	-962 200	-1 088 227
DRIFTSRESULTAT		69 975	264 569	128 800	45 773
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 027	3 717	0	0
Finanskostnader		0	-420	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 027	3 297	0	0
ÅRSRESULTAT		72 002	267 866	128 800	45 773
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		72 002	267 866		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		19 853	23 188
Driftskonto OBOS-banken		280 542	200 749
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	4 633
Sparekonto OBOS-banken		909 788	907 821
SUM OMLØPSMIDLER		1 210 183	1 136 461
SUM EIENDELER		1 210 183	1 136 461
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	12	1 126 387	1 054 385
SUM EGENKAPITAL		1 126 387	1 054 385
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 652	19 418
Leverandørgjeld		59 144	32 770
Skyldige offentlige avgifter		0	6 053
Annen kortsiktig gjeld		0	23 835
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 796	82 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 210 183	1 136 461
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 24.02.2022
Styret i Sameiet Maskinparken Tre

Harald Bjørlykke /s/

Hanne Kristoffersen /s/

Trygve Gunvall Leiksett /s/

David Vo /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	572 556
Fjernvarme	302 880
TV/bredbånd	215 448
Kontigent utomhus	84 600
Parkering	70 274
Bod	56 400
Videoov. engangsinnbet	174
Overført Sameiet Nye Lilleby Fellsareal	-84 600
Overført Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 2	-127 174
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 090 558

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 627
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 627

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 47 000.

I tillegg har styret fått dekket middag for kr 5 000, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 979.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 041
SUM KONSULENTHONORAR	-3 041

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 956
Drift/vedlikehold VVS	-20 985
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 879
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 957
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 164
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-112 941

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Refusjon 2020	1 732	
Vann- og avløpsavgift 2021	-1 116	616
SUM KOMMUNALE AVGIFTER		616

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-89 835
Fjernvarme	-296 030
SUM ENERGI / FYRING	-385 864

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 398
Driftsmateriell	-1 355
Renhold ved firmaer	-62 668
Andre fremmede tjenester	-2 315
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 000
Andre kontorkostnader	1 015
Porto	-791
Bank- og kortgebyr	-3 055
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-77 517

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 967
Andre renteinntekter	60
SUM FINANSINTEKTER	2 027

NOTE: 12**OPPTJENT EGENKAPITAL**

Egenkapital 01.01	1 090 072
Årets resultat	72 002
Andel egenkapital fellesanlegg tidligere, korreksjon 2020	-35 687
Egenkapital 31.12	1 126 387

Tidligere år har sameiet bokført sin eierandel i SE Nye Lilleby Fellesareal. Fra og med regnskapsåret 2020 tas dette ikke lenger inn i sameiet.

Begrunnelsen er at sameiet ikke er andelseier i SE Nye Lilleby Fellesareal, det er den enkelte sameier som eier en ideell andel hver.

Sameiet krever inn felleskostnadene på vegne av SE nye Lilleby Fellesareal og Sameie Nye Lilleby Parkeringskjeller 2, se note 2.



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post maskinparkentre@styrerommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Parkeringskjeller er organisert som en egen eiendom, SE Nye Lilleby Parkeringskjeller 2, med egne vedtekter og budsjett.

Nøkler/skilt

Nøkler/brikker kan bestilles hos forretningsfører.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7113166. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 6.04.22 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 11.04.22

Selskapsnummer: 7777 **Selskapsnavn:** Sameiet Maskinparken Tre

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Konstituering - Valg av møteleder</p> <p>Årsmøtet velger Karoline Drangsholt som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Konstituering - Valg av protokollvitner</p> <p>Hanne Kristoffersen og Trygve Gunvall Leiksett er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 51 700.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (2 skal velges)

Sander Aabel Andreassen

Stian Aabel Andreassen

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.