



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 552 955  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MASKINPARKEN 2  
Forretningsadresse: Ladeveien 19  
7066 TRONDHEIM

### 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: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

### 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, 16.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 109 335	849 837
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 109 335</b>	<b>849 837</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		891 780	838 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>971 650</b>	<b>918 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>137 685</b>	<b>-68 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 956	3 347
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 956</b>	<b>3 347</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 956</b>	<b>3 347</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>147 641</b>	<b>-64 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 641</b>	<b>-64 922</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>147 641</b>	<b>-64 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 641	-64 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 641</b>	<b>-64 922</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>			
Andre fordringer		57 650	64 168
Sum fordringer		57 650	64 168
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		664 336	397 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		664 336	397 022
Sum omløpsmidler		721 985	461 190
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>721 985</b>	<b>461 190</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		540 268	392 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>540 268</b>	<b>392 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>540 268</b>	<b>392 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		119 884	14 407
Annen kortsiktig gjeld		61 833	54 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 717</b>	<b>68 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>181 717</b>	<b>68 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>721 985</b>	<b>461 190</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619230

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 552 955  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MASKINPARKEN 2  
Forretningsadresse: Ladeveien 19  
7066 TRONDHEIM

#### 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: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

#### 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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 921 552 955  
SAMEIET MASKINPARKEN 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 109 335	849 837
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 109 335</b>	<b>849 837</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		891 780	838 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>971 650</b>	<b>918 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>137 685</b>	<b>-68 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 956	3 347
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 956</b>	<b>3 347</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 956</b>	<b>3 347</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>147 641</b>	<b>-64 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 641</b>	<b>-64 922</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>147 641</b>	<b>-64 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 641	-64 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 641</b>	<b>-64 922</b>



Organisasjonsnr: 921 552 955  
SAMEIET MASKINPARKEN 2

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<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>			
Andre fordringer		57 650	64 168
Sum fordringer		57 650	64 168
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		664 336	397 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		664 336	397 022
Sum omløpsmidler		721 985	461 190
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>721 985</b>	<b>461 190</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		540 268	392 627
Sum opptjent egenkapital		540 268	392 627



Sum egenkapital	540 268	392 627
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	119 884	14 407
Annen kortsiktig gjeld	61 833	54 155
Sum kortsiktig gjeld	181 717	68 563
Sum gjeld	181 717	68 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	721 985	461 190



Organisasjonsnr: 921 552 955  
SAMEIET MASKINPARKEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 7652

Sameiet Maskinparken 2



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Maskinparken 2

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

### Dato for årsmøtet:

11. juni 2024 kl. 18:00, Heim, Havet Arena (hovedhuset).

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Maskinparken 2



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Tove-Lill Karlsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble \_\_\_\_\_ foreslått. Som protokollvitner ble \_\_\_\_\_ og \_\_\_\_\_ foreslått.



Sak 4

### **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 5

### **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-.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 70.000

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tove-Lill Karlsen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Siv Helen Mollan

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- John Marius Gjersvold
- Ragnar Edvin Blix



## ÅRSRAPPORT FOR 2023 Fra perioden april 2023 til april 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Tove Lill Karlsen	Ladeveien 19
Nestleder	Siv Helen Mollan	Ladeveien 19
Styremedlem	Ane Martine Fevolden Kuraas	Ladeveien 19
Styremedlem	Olaug Stavrum Opheim	Ladeveien 19
Varamedlem	Ragnar Edvin Blix	Ladeveien 19
Varamedlem	John Marius Gjersvold	Ladeveien 19

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har eport: [maskinparken2@styrerrommet.no](mailto:maskinparken2@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Maskinparken 2

Sameiet består av 31 seksjoner.

Sameiet Maskinparken 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921552955, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

415      246

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

Sameiet Maskinparken 2 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har avholdt 10 ordinære styremøter i perioden, i tillegg til god dialog og raske avklaringer i saker hvor det har vært behov for det.

Dette året, som er det siste på utbyggers reklamasjonsperiode, har vært preget av mye ekstra arbeid for å følge opp årsservice på alle tekniske installasjoner og reklamasjonssaker vi ikke har fått svar på (varmesentral, ventilasjon, sprinkleranlegg, el, utelys, varslingsanlegg). Vi har nå fått utbedret de forhold vi er kjent med, og kjenner oss sikre på at vi har grei oversikt over husets tekniske helse.

Styret understreker at alle seksjonseiere nå har fullt ansvar for egen bolig og ingen reklamasjonsrett til utbygger. Styret oppfordrer alle til å sikre kopi av alle reklamasjoner og forhold som hver enkelt har meldt inn via Boligbasen, for egen dokumentasjon.

I tillegg har hver enkelt seksjon en egen bruker i forvaltning-, drift- og vedlikeholdssystemet (fdv-web), forvaltet av firmaet CuroTech) hvor all dokumentasjon på seksjonsnivå er samlet. Styret har videreført lisensen som gir felles avtale for alle seksjoner ut 2024. Det er mulig for seksjonseier å laste ned denne dokumentasjonen for egen leilighet, ta kontakt med styret for fremgangsmåte.

Styret har også meldt inn bekymringsmelding til Trondheim kommune, byggesakskontoret for å få klarhet i enkelte forhold vi mener ikke har vært gode nok fra utbyggers side. Dette har tidligere også vært drøftet med advokat. Dette gjelder i all hovedsak ventilasjonsanlegg, varmebehovsberegninger på leilighetsnivå (som vi ikke har fått innsyn i) og problematikk rundt trinn- og basslyd som ikke er tilfredsstillende. Byggesakskontoret har gjennomført en dokumentkontroll med utbygger og fant at alle dokumenter er i orden. Styret fulgte opp med en anmodning om stedlig tilsyn og kontrollprøver, som dessverre ble avvist, men byggesakskontoret poengterte at det ikke er å betrakte som bevis for at alt er i orden fra utbygger side. Styret opplever å ha tatt denne saken så langt det er mulig, og ser ikke at det umiddelbart er kapasitet til å følge opp dette videre.

Lilleby er fortsatt et attraktivt område for innbruddsforsøk. Styret understreker hvor viktig det er at alle tar ansvar for å påse at ingen ukjente «smetter inn» i bygget, eller parkeringskjeller, når vi ferdes ut/inn. I tillegg er det viktig å ikke slippe inn fremmede via porttelefon, heller ikke dørselgere. Det har blitt gjort en rekke innbruddsforsøk på vår ytterdør, noe både dør, karm og låskasse bar tydelig preg av. Nytt innbrudds-beslag på inngangsdøra ble montert i vår.

Styret har hentet inn tilbud på TV- og internettjenester, og valgte å videreføre ny og bedre avtale med Telia. Dette innebar en betydelig oppgradering og nødvendig utskifting av hardware, noe som ble gjennomført i desember.

Styret har også revidert flere service- og tjenesteavtaler, og har hatt møter og befarings med flere aktører. Vi vurderer alternative leverandører på forretningsførsel, bank, forsikring og vaktmestertjenester. Dette arbeidet fortsetter, med mål om ny avtale om forretningsførsel fra 01.01.2025.

Styret krever inn energiavlesning fra alle seksjoner 2 ganger i året, og avregner faktisk forbruk mot åkonto innbetaling en gang per år.



Styret er ellers veldig fornøyd med at det har vært svært få naboklager på feststøy og ugrei adferd i år. Det er svært hyggelig og vitner om et godt bomiljø.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6806441. 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.



## 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.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 540.268,-



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023. Fjernvarmekostnadene er nå ført i balansen og innkrevd a-kontobeløp er fjernet i budsjettforslaget fra OBOS for 2024

Forretningsfører har, mot styrets ønske, valgt å endre fremstillingen av energikostnadene i budsjettet for 2024. Endringen består i at det kun budsjetteres med forventet elektrisitetskostnad, mot tidligere år hvor også forventet kostnad til fjernvarme ble synliggjort. Styret forventer en kostnad på fjernvarme på rundt 230.000 kr også for 2024.

### Forsikring

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

### Lån

Sameiet Maskinparken 2 har ingen lån.

### 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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET MASKINPARKEN 2

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET MASKINPARKEN 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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,



## **BDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4LPBQ-NLMD6-5EB6Y-G6C12-P7KZC-KNDFB



# 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."

**L Orange, Johan Henrik**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-25 17:21:43 UTC



Penneo DokumentInokkelt: 4LPBQ-NLMD6-5IB6Y-G6C12-P7KZC-KNOFB

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>

13 av 20

Årsrapport-.pdf



## SAMEIET MASKINPARKEN 2 ORG.NR. 921 552 955, KUNDENR. 7652

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 024 146	849 802	1 052 000	962 000
Andre inntekter	3	85 189	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 109 335</b>	<b>849 837</b>	<b>1 052 000</b>	<b>962 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-7 288	-8 035	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-55 735	-53 583	-57 500	-59 000
Konsulenthonorar	7	-16 406	-42 530	-85 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-165 000	-149 825	-167 000	-189 000
Forsikringer		-57 630	-53 262	-60 000	-63 300
Kommunale avgifter	9	-282	-1 755	-2 000	0
Kostnader sameie		0	0	0	-111 600
Energi/fyring	10	-286 499	-256 704	-230 000	-77 000
TV-anlegg/bredbånd		-191 724	-164 539	-175 000	-193 000
Andre driftskostnader	11	-111 215	-108 003	-109 000	-107 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-971 650</b>	<b>-918 106</b>	<b>-973 370</b>	<b>-898 770</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>137 685</b>	<b>-68 269</b>	<b>78 630</b>	<b>63 230</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	9 956	3 347	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>9 956</b>	<b>3 347</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>147 641</b>	<b>-64 922</b>	<b>78 630</b>	<b>63 230</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		147 641	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-64 922		



**SAMEIET MASKINPARKEN 2**  
**ORG.NR. 921 552 955, KUNDENR. 7652**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 097	35
Forskuddsbetalte kostnader		54 553	64 133
Driftskonto OBOS-banken		369 043	9 644
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6	0
Sparekonto OBOS-banken		295 287	387 378
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>721 985</b>	<b>461 190</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>721 985</b>	<b>461 190</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		540 268	392 627
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>540 268</b>	<b>392 627</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		61 833	13 048
Leverandørgjeld		119 884	14 407
Påløpte kostnader		0	41 107
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>181 717</b>	<b>68 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>721 985</b>	<b>461 190</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 17.04.2024  
Styret i Sameiet Maskinparken 2

Tove Lill Karlsen/S/

Ane Martine Fevolden  
Kuraas/S/

Olaug Stavrum  
Opheim/S/

Siv Helen Mollan/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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	650 484
Fjernvarme	229 584
TV/bredbånd	191 146
Kontingent utomhus	94 860
Parkeringsleie	4 224
Bod	1 200
Overføring garasjeleie, SE Nye Lilleby	
Parkeringskjeller 3	-4 224
Energiavregning	-42 688
Overføring kontingent utomhus, SE Lilleby	
Fellesareal	-100 440
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 024 146</b>

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

Oppgjør forsikringssak	71 212
Kontroll sprinkelanlegg 2022 og 2023 vidfak SE nye Lilleby	
Parkeringskjeller 2	13 977
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>85 189</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</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 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bervertning og blomster for kr 6 165, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 288.

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

Juridisk bistand	-11 298
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 108
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 406</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-44 535
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-348
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 838
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 719
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-23 560
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-165 000</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-282
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-282</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-57 919
Fjernvarme	-228 580
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-286 499</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-188
Verktøy og redskaper	-100
Driftsmateriell	-150
Vaktmestertjenester	-39 755
Renhold ved firmaer	-59 764
Andre fremmede tjenester	-647
Trykksaker	-1 074
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 165
Porto	-620
Bank- og kortgebyr	-2 753
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-111 215</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 337
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 915
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	704
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>9 956</b>



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.06.24

Selskapsnummer: 7652 Selskapsnavn: Sameiet Maskinparken 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



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.