



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 657 958  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MASKINPARKEN 1  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 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: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 23.10.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 146 839	1 112 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 146 839</b>	<b>1 112 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 084 919	910 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 164 789</b>	<b>990 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 950</b>	<b>122 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 167	2 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 167</b>	<b>2 661</b>
Annen finanskostnad			18
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>18</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 167</b>	<b>2 643</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 783</b>	<b>125 120</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 783</b>	<b>125 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 783</b>	<b>125 120</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 783</b>	<b>125 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 783	125 120
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 783</b>	<b>125 120</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		77 443	64 559
Sum fordringer		77 443	64 559
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		789 484	773 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		789 484	773 653
Sum omløpsmidler		866 928	838 211
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>866 928</b>	<b>838 211</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		750 142	766 925
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>750 142</b>	<b>766 925</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>750 142</b>	<b>766 925</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		77 462	41 870
Annen kortsiktig gjeld		39 324	29 417
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 786</b>	<b>71 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 786</b>	<b>71 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>866 928</b>	<b>838 211</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 742356

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 657 958  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MASKINPARKEN 1  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 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: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 920 657 958  
SAMEIET MASKINPARKEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 146 839	1 112 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 146 839</b>	<b>1 112 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 084 919	910 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 164 789</b>	<b>990 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 950</b>	<b>122 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 167	2 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 167</b>	<b>2 661</b>
Annen finanskostnad			18
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>18</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 167</b>	<b>2 643</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 783</b>	<b>125 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 783</b>	<b>125 120</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 783</b>	<b>125 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 783	125 120
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 783</b>	<b>125 120</b>



Organisasjonsnr: 920 657 958  
SAMEIET MASKINPARKEN 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</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		77 443	64 559
Sum fordringer		77 443	64 559
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		789 484	773 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		789 484	773 653
Sum omløpsmidler		866 928	838 211
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>866 928</b>	<b>838 211</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		750 142	766 925
Sum opptjent egenkapital		750 142	766 925



Sum egenkapital	750 142	766 925
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	77 462	41 870
Annen kortsiktig gjeld	39 324	29 417
Sum kortsiktig gjeld	116 786	71 287
Sum gjeld	116 786	71 287
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>866 928</b>	<b>838 211</b>



Organisasjonsnr: 920 657 958  
SAMEIET MASKINPARKEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2022

7651 Sameiet Maskinparken 1



BESKYTTET



## **Til seksjonseierne i Sameiet Maskinparken 1**

**Velkommen til årsmøte, mandag 4. april 2022 kl. 1800 i Lade kirkelige aktivitetssenter i Harald Hårfagres gate 2 (ved Ladeparken).**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Maskinparken 1 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Sameiet Maskinparken 1  
avholdes mandag 4. april 2022 kl. 1800 i Lade kirkelige aktivitetssenter.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Ingen innkomne saker

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Trondheim, 02.03.2022  
Styret i Sameiet Maskinparken 1

Håvard Dalheim    Hilde Husby Christensen    Randi Glørstad    Jan Ove Valø

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Håvard Dalheim	Ladeveien 21
Styremedlem	Hilde Husby Christensen	Ladeveien 21
Styremedlem	Randi Glørstad	Fredrik B. Wallems Veg 7
Styremedlem	Jan Ove Valø	Ladeveien 21
Varamedlem	Johanne Dybvad	Ladeveien 21
Varamedlem	Tore Geir Nilssen	Ladeveien 21

### Valgkomiteen

Lars Martin Berg	Ladeveien 21
Runa Svendsen	Ladeveien 21

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Sameiet Maskinparken 1

Sameiet består av 49 seksjoner.

Sameiet Maskinparken 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920657958, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Ladeveien 21

Gårds- og bruksnummer:

415 222

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

Sameiet Maskinparken 1 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.

BESKYTTET



### **Styrets arbeid**

Styret har hatt sju styremøter i 2021. De fleste møtene har på grunn av pandemien blitt gjennomført som videomøter. I tillegg har styret behandlet henvendelser og saker per e-post.

Styrets arbeid har for det meste dreid seg om den løpende driften av sameiet. Sameiet har vært representert ved Jan Ove Valø i SE Nye Lilleby Parkeringskjeller 2, og Håvard Dalheim har representert sameiet i SE Nye Lilleby Fellesareal.

Styret ønsker å oppfordre alle til å ta ansvar for bomiljøet. Det har vært tilfeller av hærverk og hensatt avfall i fellesarealene. Vi har alle et ansvar for at Maskinparken 1 er et trivelig sted å bo.

BESKYTTET



## 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 1 114 080,-.

Andre inntekter består i hovedsak av refusjon fra Trondheim kommune.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 164 789,-.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 16 783,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### 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 750 142

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.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med økte energikostnader i forhold til 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering.

### **Lån**

Sameiet Maskinparken 1 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 2022.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnader og fjernvarme fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Maskinparken 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Maskinparken 1.

#### 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 DokumentID: 3L4U5-ICOMU-CFGD4-EJ406-OZKEY-KFTAU



# 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

2022-03-14 09:46:23 UTC



Penneo DokumentInnøktei: 3L4U5-ICOMU-CFGD4-EJ406-OZKEY-KFTAU

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/validate>



## SAMEIET MASKINPARKEN 1 ORG.NR. 920 657 958

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 114 080	1 112 904	1 114 000	1 198 000
Andre inntekter	3	32 759	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 146 839</b>	<b>1 112 904</b>	<b>1 114 000</b>	<b>1 198 000</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	-7 094	-8 759	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-74 835	-72 760	-74 000	-76 500
Konsulenthonorar	7	-7 144	-6 172	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-87 773	-89 954	-144 500	-144 500
Forsikringer		-76 568	-71 390	-74 000	-79 500
Kommunale avgifter	9	-837	-12 952	-10 000	-10 000
Energi/fyring	10	-454 025	-273 937	-385 000	-435 000
TV-anlegg/bredbånd		-239 851	-235 841	-236 500	-239 900
Andre driftskostnader	11	-136 793	-138 792	-144 700	-144 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 164 790</b>	<b>-990 427</b>	<b>-1 165 570</b>	<b>-1 227 470</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-17 950</b>	<b>122 477</b>	<b>-51 570</b>	<b>-29 470</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 167	2 661	0	0
Finanskostnader		0	-18	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 167</b>	<b>2 643</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-16 783</b>	<b>125 120</b>	<b>-51 570</b>	<b>-29 470</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	125 120		
Fra opptjent egenkapital		-16 783	0		

BESKYTTET



## SAMEIET MASKINPARKEN 1 ORG.NR. 920 657 958

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		11 494	95
Forskuddsbetalte kostnader		65 949	64 464
Driftskonto OBOS-banken		249 792	235 128
Sparekonto OBOS-banken		539 692	538 525
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>866 928</b>	<b>838 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>866 928</b>	<b>838 211</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		750 142	766 925
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>750 142</b>	<b>766 925</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 324	29 417
Leverandørgjeld		77 462	41 870
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>116 786</b>	<b>71 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>866 928</b>	<b>838 211</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 02.03.2022, Styret i Sameiet Maskinparken 1

Håvard Dalheim /s/

Hilde Husby Christensen /s/

Randi Glørstad /s/

Jan Ove Valø /s/

BESKYTTET

**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	564 648
Fjernvarme	313 056
TV/bredbånd	236 376
Kontingent utomhus	88 200
Parkering	66 000
Bod	58 800
Overføring kontingent utomhus, SE Nye Lilleby Fellesareal	-88 200
Overføring Parkering/Bod, SE Nye Lilleby Park. Kjeller 2	-124 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 114 080</b>

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

Vannavregning tidligere år	32 759
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>32 759</b>

BESKYTTET

**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 2020/2021, og er på kr 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 094.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 144
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 144</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-35 039
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 985
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 381
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 344
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 024
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-87 773</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-837
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-837</b>

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

Elektrisk energi	-91 538
Fjernvarme	-362 487
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-454 025</b>

BESKYTTET



**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-43 925
Vakthold	-6 520
Renhold ved firmaer	-81 363
Trykksaker	-902
Andre kontorkostnader	0
Porto	-1 051
Bank- og kortgebyr	-3 032
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-136 793</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 167
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 167</b>

BESKYTTET



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Håvard Dalheim                      Ladeveien 21

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Gøril Aune                              Ladeveien 21

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Jan Ove Valø                          Ladeveien 21

Randi Glørstad                        Fredrik B. Wallems veg 7

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Tore Geir Nilsen                      Ladeveien 21

I valgkomiteen for Sameiet Maskinparken 1

Lars Martin Berg  
Runa Svendsen

BESKYTTET



## Annen informasjon om sameiet

### 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.

### Vaktmester

Sameiet har inngått avtale med Orion Vaktmesterservice AS, som ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til avtale.

### Parkering

Seksjonseiere i sameiet disponerer boder og parkeringsplasser i Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 2. Parkeringskjelleren er organisert som egen eiendom.

### Nøkler

Nøkler og brikker kan bestilles hos forretningsfører, OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655035. 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.

### 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

BESKYTTET



7651 Sameiet Maskinparken 1

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.

BESKYTTET