



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 265 461  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MASKINPARKEN TRE  
Forretningsadresse: Ladeveien 17  
7066 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 140 670	1 090 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 140 670</b>	<b>1 090 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		58 990	53 627
Annen driftskostnad		1 046 814	966 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 105 804</b>	<b>1 020 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 866</b>	<b>69 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 266	2 027
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 266</b>	<b>2 027</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 266</b>	<b>2 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 132</b>	<b>72 002</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 132</b>	<b>72 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 132</b>	<b>72 002</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 132</b>	<b>72 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 132	72 002
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 132</b>	<b>72 002</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		31 422	19 853
Sum fordringer		31 422	19 853
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 327 703	1 190 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 327 703	1 190 330
Sum omløpsmidler		1 359 126	1 210 183
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 359 126</b>	<b>1 210 183</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 169 519	1 126 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 169 519</b>	<b>1 126 387</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 169 519</b>	<b>1 126 387</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		162 495	59 144
Annen kortsiktig gjeld		27 112	24 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 607</b>	<b>83 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>189 607</b>	<b>83 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 359 126</b>	<b>1 210 183</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537370

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 265 461  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MASKINPARKEN TRE  
Forretningsadresse: Ladeveien 17  
7066 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 922 265 461  
SAMEIET MASKINPARKEN TRE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 140 670	1 090 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 140 670</b>	<b>1 090 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		58 990	53 627
Annen driftskostnad		1 046 814	966 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 105 804</b>	<b>1 020 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 866</b>	<b>69 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 266	2 027
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 266</b>	<b>2 027</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 266</b>	<b>2 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 132</b>	<b>72 002</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 132</b>	<b>72 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 132</b>	<b>72 002</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 132</b>	<b>72 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 132	72 002
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 132</b>	<b>72 002</b>



Organisasjonsnr: 922 265 461  
SAMEIET MASKINPARKEN TRE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		31 422	19 853
Sum fordringer		31 422	19 853
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 327 703	1 190 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 327 703	1 190 330
Sum omløpsmidler		1 359 126	1 210 183
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 359 126</b>	<b>1 210 183</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		1 169 519	1 126 387
Sum opptjent egenkapital		1 169 519	1 126 387



Sum egenkapital	1 169 519	1 126 387
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	162 495	59 144
Annen kortsiktig gjeld	27 112	24 652
Sum kortsiktig gjeld	189 607	83 796
Sum gjeld	189 607	83 796
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 359 126</b>	<b>1 210 183</b>



Organisasjonsnr: 922 265 461  
SAMEIET MASKINPARKEN TRE

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 2023

Sameiet Maskinparken Tre

Digitalt årsmøte avholdes 1. mars - 7. mars 2023

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 1. mars kl. 09:00 og lukker 7. mars kl. 09:00.

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 to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Hanne Kristoffersen og Stian Aabel Andreassen 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 2022.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 54 300.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 54 300.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Styreleder, tre styremedlemmer og to varamedlemmer er på valg i år.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Harald Bjørlykke

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hanne Kristoffersen
- Trygve Leiksett

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

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- David Vo

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sander Aabel Andreassen
- Stian Aabel Andreassen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### 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

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post [maskinparkentre@styrerommet.no](mailto:maskinparkentre@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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.

### 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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

- Ustabil varmtvannforsyning har vært et tilbakevendende tema også i 2022. I hht et møte med ansvarlig fra rørlegger er saken fortsatt ikke helt løst, slik rørlegger ønsker det gjort. Imidlertid ser det nå ut som om løsningen fungerer greit, i og med at den har stått over lengere tid uten nye feil. Må imidlertid følges videre i 2023
- Det er inngått avtale om vaktmestertjenester i blokka, Orion vaktmestertjeneste AS er engasjert.
- Det er inngått avtale om stell av utvendige nærområder, plen områder på begge sider av blokka, samt tilhørende hekker, som tilhører Ladeveien 17, blir nå klippet og stelt av Anlegg og utemiljø.
- Asfaltering av området utenfor hovedinngang, istandsetting av snuhammer og tilhørende fortau.
- Det er montert bom og skilt utenfor blokka, i forbindelse med snuhammer. Skal hindre parkering og utilsiktet bruk av våre områder.
- Det har vært noen unødige brannalarmer med utrykning fra brannvesenet, dette er unødvendige utrykninger som brannvesenet tar betalt for. Det har vært jobbet med informasjon rundt forsinket melding på brannsentral, og det vil bli gjennomført en gjennomgang og «opplæring» i bruk av alarmsentralen nå i 2023.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 169 520.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. 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 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Maskinparken Tre.

### Lån

Sameiet Maskinparken Tre 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 2023.

Budsjettet er basert på følgende økning av felleskostnadene fra 01.01.2023:

Kategori felleskostnader er økt med 8%

Kategori kontingent utomhus er økt med kr 25

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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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.

### 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 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, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: KFFE7-ES2GD-U8V/M:-NPPBX0-4KW01-6Z5LJ



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-08 07:45:45 UTC



Penneo document key: KFE7-ES2GD-U8V/M- NPBX0-4KW01-6Z5LJ

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

Vedlegg 1

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at: <https://penneo.com/validator>

11 av 20 - Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2022.pdf



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 134 336	1 090 558	1 134 000	1 181 000
Andre inntekter	3	6 334	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 140 670</b>	<b>1 090 558</b>	<b>1 134 000</b>	<b>1 181 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 290	-6 627	-6 627	-7 656
Styrehonorar	5	-51 700	-47 000	-47 000	-54 300
Revisjonshonorar	6	-7 988	-8 979	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-73 010	-70 950	-73 000	-76 700
Konsulenthonorar	7	-6 663	-3 041	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-199 266	-112 941	-159 000	-191 220
Forsikringer		-84 136	-78 176	-82 100	-93 000
Kommunale avgifter	9	-880	616	-2 000	-2 000
Energi/fyring	10	-333 753	-385 864	-340 000	-340 000
TV-anlegg/bredbånd		-249 514	-230 104	-243 000	-272 000
Andre driftskostnader	11	-91 605	-77 517	-116 500	-136 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 105 803</b>	<b>-1 020 583</b>	<b>-1 088 227</b>	<b>-1 193 376</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>34 866</b>	<b>69 975</b>	<b>45 773</b>	<b>-12 376</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	8 266	2 027	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>8 266</b>	<b>2 027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>43 132</b>	<b>72 002</b>	<b>45 773</b>	<b>-12 376</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		43 132	72 002		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 771	0
Forskuddsbetalte kostnader		27 651	19 853
Driftskonto OBOS-banken		410 298	280 542
Sparekonto OBOS-banken		917 405	909 788
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 359 126</b>	<b>1 210 183</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 359 126</b>	<b>1 210 183</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	15	1 169 519	1 126 387
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 169 519</b>	<b>1 126 387</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 182	24 652
Leverandørgjeld		162 495	59 144
Annen kortsiktig gjeld	14	-70	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>189 606</b>	<b>83 796</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 359 126</b>	<b>1 210 183</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 06.02.2023  
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.

**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	589 728
Fjernvarme	302 880
TV/bredbånd	240 828
Kontigent utomhus	129 720
Parkering	50 134
Bod	38 000
Videoov. engangsinnbet	500
Bod/garasje januar 2022	90
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 351 880</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Avsetning indre vedlikehold - kontigenter	-129 720
Andre overfør./anvendelser - garasje- og bodleie	-87 824
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 134 336</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturerings unødig utrykning	6 334
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>6 334</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 290
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 290</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 2021/2022, og er på kr 51 700.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 988.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 663
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 663</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-8 947
Drift/vedlikehold VVS	-26 116
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-82 513
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 833
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 808
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 049
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-199 266</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-880
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-880</b>

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

Elektrisk energi	-73 906
Fjernvarme	-259 848
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-333 753</b>

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

Container	-1 844
Driftsmateriell	-1 357
Vaktmestertjenester	-15 686
Renhold ved firmaer	-60 274
Andre fremmede tjenester	-9 449
Bank- og kortgebyr	-2 995
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-91 605</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	649
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 617
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 266</b>

**NOTE: 13**

Skyldig arbeidsgiveravgift	0
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>0</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	70
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>70</b>

**NOTE: 15****OPPTJENT EGENKAPITAL**

Egenkapital 01.01	1 162 073
Årets resultat	43 132
Andel egenkapital fellesanlegg tidligere, korreksjon 2020	-35 687
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 169 519</b>

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

### 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 1.03.23 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 7.03.23

**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><b>Sak 1 Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Konstituering - Valg av møteleder</b></p> <p>Årsmøtet velger Karoline Drangsholt som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Konstituering - Valg av protokollvitner</b></p> <p>Hanne Kristoffersen og Stian Aabel Andreassen 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 54 300.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Harald Bjørlykke

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

- Hanne Kristoffersen  
 Trygve Leiksett

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- David Vo

**Varamedlem** (kun 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](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.