



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 234 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 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: espen kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		979 737	
Sum inntekter		979 737	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		361 446	
Sum kostnader		361 446	0
Driftsresultat		618 291	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		439	
Sum finansinntekter		439	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		439	0
Ordinært resultat før skattekostnad		618 730	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		618 730	0
Årsresultat		618 730	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		618 730	
Sum overføringer og disponeringer		618 730	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 334	
Andre fordringer		112 622	
Sum fordringer		118 956	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 587	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		526 587	
Sum omløpsmidler		645 543	0
SUM EIENDELER		645 543	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		618 730	
Sum opptjent egenkapital		618 730	
Sum egenkapital		618 730	0
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		9 948	
Annen kortsiktig gjeld		16 865	
Sum kortsiktig gjeld		26 813	0
Sum gjeld		26 813	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		645 543	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 484715

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 234 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 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: espen kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 827 234 362
SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		979 737	
Sum inntekter		979 737	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		361 446	
Sum kostnader		361 446	0
Driftsresultat		618 291	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		439	
Sum finansinntekter		439	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		439	0
Ordinært resultat før skattekostnad		618 730	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		618 730	0
Årsresultat		618 730	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		618 730	
Sum overføringer og disponeringer		618 730	



Organisasjonsnr: 827 234 362
SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 334	
Andre fordringer		112 622	
Sum fordringer		118 956	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 587	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		526 587	
Sum omløpsmidler		645 543	0
SUM EIENDELER		645 543	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		618 730	
Sum opptjent egenkapital		618 730	



Sum egenkapital	618 730	0
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	9 948	
Annen kortsiktig gjeld	16 865	
Sum kortsiktig gjeld	26 813	0
Sum gjeld	26 813	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	645 543	0



Organisasjonsnr: 827 234 362
SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Verkstedgården 1

30. mai 2022

Selskapsnummer: 8217





Velkommen til årsmøte i Sameiet Verkstedgården 1

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:

30. mai 2022 kl. 18:00, Harald Hårfagres gate 2, 7041 Trondheim.

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Senke natt-temperatur?
5. Forslag til endring av ordensreglene
6. Valg av tillitsvalgte
7. Etablering av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Verkstedgården 1



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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 - vedlegg sak 2.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 46 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 46 000.

Sak 4

Senke natt-temperatur?

Forslag fremmet av:

Ann Holding Jones

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I fjor var det snakk om vi kanskje skulle senke temperaturen om natta i sommerhalvåret. Det blir ganske varmt å sove i 20+. Men alle må jo være enige om det, for det vil eventuelt angå alle leilighetene.

Styrets innstilling

Styret har jobbet med dette tidligere, men har ikke fått tilbakemelding fra leverandør. Styret foreslår at det undersøkes om det er teknisk mulig å justere temperaturen på ventilasjonsanlegget over døgnet og året, og eventuelle kostander til dette.

Forslag til vedtak 1

Natt-temperatur i ventilasjonsanlegget senkes til xx grader i sommerhalvåret, det vil si fra og med xx til og med xx.

Forslag til vedtak 2

Styret undersøkes om det er teknisk mulig å justere temperaturen på ventilasjonsanlegget over døgnet og året, og eventuelle kostander til dette.

Sak 5

Forslag til endring av ordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Av hensyn til egne og andre beboere på Lilleby ønsker styret at byggets fasade fremstår noe likt når det kommer til sesongbelysning/julebelysning, og vil derfor legge til en bestemmelse i ordensreglene under § 2 der styret foreslår at den kun benyttes gult/hvit belysning uten blinking.

Styrets innstilling



Styret ønsker at § 2 i ordensreglene oppdateres med et ekstra avsnitt som lyder "Bruk av julelys på balkonger skal modereres til kun hvit/gult lys. Blinkende lys og farget lys på balkonger/fellesområder er ikke tillat av hensyn til beboere i sameiet og naboer på Lilleby."

Forslag til vedtak

§ 2 i ordensreglene oppdateres med et ekstra avsnitt som lyder "Bruk av julelys på balkonger skal modereres til kun hvit/gult lys. Blinkende lys og farget lys på balkonger/fellesområder er ikke tillat av hensyn til beboere i sameiet og naboer på Lilleby."

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Cathrine Hernæs
- Janina Maria Lamøy
Mange års erfaring med styrearbeid.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Cathrine Hernæs
- Janina Maria Lamøy
Mange års erfaring med styrearbeid.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- NAVN NAVN



Sak 7

Eablering av valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at det opprettes en valgkomitéordning for sameiet. Valgkomiteen anbefales å bestå av minst 2 personer som utnevnes av styret på første styremøtet etter årsmøtet hvert år.

Styrets innstilling

Styret foreslår at det opprettes en valgkomiteeordning og at denne utnevnes av styret på første styremøte etter årsmøtet hvert år.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at det opprettes en valgkomiteeordning og at denne utnevnes av styret på første styremøte etter årsmøtet hvert år.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Cathrine Hernæs	Ladebekken 11
Styremedlem	Ane Rebekka Halsteinli	Ladebekken 11
Styremedlem	Ole Christian E. Sollie	Ladebekken 11
Styremedlem	Tor Erik Taftø Svorkås	Ladebekken 11
Varamedlem	Janina Maria Lamøy	Ladebekken 11

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

Representant for sameiet i styret i Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 4

Tor Erik Taftø Svorkås Ladebekken 11

Generelle opplysninger om Sameiet Verkstedgården 1

Sameiet består av 46 seksjoner.

Sameiet Verkstedgården 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 827234362, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Ladebekken 11

Gårds- og bruksnummer:

415 271

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

Sameiet Verkstedgården 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.



Styrets arbeid

- Avholdt totalt 10 styremøter samt ett ekstraordinert årsmøte i fjor høst.
- Nytt styremedlem (Ole Christian Sollie) og varamedlem (Janina Lamøy)
- Solskjerming (inngått avtale med leverandør og satt igang bestilling)
- Reklamasjonssaker på felles system (heis, vannlekasje, u lyd fra fjernvarmeanlegg, oppskraping av vinduer, økt vanntrykk)
- Ordensregler (oppdatert ordensregler vedr. julelys på balkong)
- Prevanitive tiltak for innbrudd i sameie (inngått avtale med relisec og montert kameraovervåkning i p-kjeller)
- Serviceavtaler (vaske- og matteavtale)



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 979 737. Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innbetaling av oppstartskapital. Andre inntekter består av oppstartskapital samt 1 stk. viderefakturering brannalarm.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 361 446. Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ikke har vært full, ordinær drift av selskapet.

Resultat

Årets resultat på kr 618 730 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 618 730.

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 budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Lån

Sameiet Verkstedgården 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 uendrede felleskostnader for året 2022.

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 Verkstedgården 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Verkstedgården 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 Dokumentnøkkel: QJPM-DKV3H-KXEF3-EVPZE-DQFAV-2DZZQ



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

2022-05-09 18:14:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QJPM-MDKV3H-KXEF3-EVPZE-DQFAV-2DZZQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo-validator, <https://penneo.com/validas>.

12 av 20 Ansvarlig med regnskap - vedlegg sak 2.pdf



SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1
ORG.NR. 827 234 362, KUNDENR. 8217

RESULTATREGNSKAP
Fra stiftelsesdato 24.08.2020 til 31.12.2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	634 161	634 000	1 098 000
Reduksjon fakturerte felleskost.	2	-110 758	0	0
Andre inntekter	3	456 334	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		979 737	634 000	1 098 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	-3 243	-6 486
Styrehonorar		0	-23 000	-46 000
Revisjonshonorar	4	-6 923	-3 750	-8 000
Forretningsførerhonorar		-36 291	-33 500	-68 000
Konsulenthonorar	5	-5 150	-7 500	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-82 055	-132 688	-165 000
Forsikringer		-30 853	-60 000	-70 000
Kommunale avgifter	7	-1 049	0	0
Kostnader sameie		0	-42 845	-82 800
Energi/fyring	8	-20 514	-105 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 088	-128 248	-247 848
Andre driftskostnader	9	-61 524	-82 750	-194 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-361 446	-622 524	-1 063 134
DRIFTSRESULTAT		618 291	11 476	34 866
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	10	439	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		439	0	0
ÅRSRESULTAT		618 730	11 476	34 866
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		618 730		



SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1
ORG.NR. 827 234 362, KUNDENR. 8217

BALANSE

Fra stiftelsesdato 24.08.2020 til 31.12.2021

	Note	2021
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		16 667
Kundefordringer		6 334
Forskuddsbetalte kostnader		95 955
Driftskonto OBOS-banken		176 209
Sparekonto OBOS-banken		350 378
SUM OMLØPSMIDLER		645 543
SUM EIENDELER		645 543
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		618 730
SUM EGENKAPITAL		618 730
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 865
Leverandørgjeld		9 948
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		645 543
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Trondheim, 07.05.2022

Styret i Sameiet Verkstedgården 1

Anne Cathrine Hernæs /s/

Ane Rebekka Halsteinli /s/

Ole Christian E. Sollie /s/

Tor Erik Taftø Svorkås /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	395 380
TV/Bredbånd	128 248
Kontingent utomhus	42 845
Parkering	39 125
Bod	28 563
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	634 161

REDUKSJON GRUNNET FAKTURERTE FELLESKOSTNADER

2415 SE Nye Lilleby Parkeringskj. 4, Bod og Parkering	-67 688
2416 SE Nye Lilleby Fellesareal 2, kontingent utomhus	-43 070
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	-110 758

Felleskostnader for bod, parkering og utomhuskontingent for beboere kreves inn fra Sameiet Verkstedgården 1. Disse felleskostnadene krever SE Nye Lilleby Parkeringskj. 4 og SE Nye Lilleby Fellesareal 2 ved å fakturere Sameiet Verkstedgården 1.



10

Sameiet Verkstedgården 1

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert brannalarm	6 334
Startkapital	450 000
SUM ANDRE INNTEKTER	456 334

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 923.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 150
SUM KONSULENTHONORAR	-5 150

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 180
Drift/vedlikehold heisanlegg	-7 234
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 266
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 375
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-46 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-82 055

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 049
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 049

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-12 870
Fjernvarme	-7 644
SUM ENERGI / FYRING	-20 514

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-55 224
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 650
Andre kontorkostnader	-2 250
Bank- og kortgebyr	-1 400
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 524



11

Sameiet Verkstedgården 1

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken 378

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 61

SUM FINANSINTEKTER 439



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-postadresse: verkstedgarden1@styrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Parkering

Seksjonseiere i sameiet disponerer boder og parkeringsplasser i Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 4. Parkeringskjelleren er organisert som egen eiendom. Ikke alle leilighetene har parkeringsplass.

Nøkler/brikker

Nøkler og brikker kan bestilles hos forretningsfører. Bestiller må oppgi: navn, adresse, leilighetsnr., fødselsdato, telefonnr og K-nr som står angitt på nøkkelen samt antall nøkler og brikker som bestilles. Bestilling sendes: oef@obos.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7897753. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 30.05.22

Selskapsnummer: 8217 **Selskapsnavn:** Sameiet Verkstedgården 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.