



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 306 822  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MASSERUD PARKERINGSSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 28.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		554 520	328 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>554 520</b>	<b>328 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		6 846	
Annen driftskostnad		515 134	530 280
<b>Sum kostnader</b>		<b>521 980</b>	<b>530 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 540</b>	<b>-201 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 097	2 094
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 097</b>	<b>2 094</b>
Annen finanskostnad		2 991	129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 991</b>	<b>129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-894</b>	<b>1 965</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 646</b>	<b>-199 876</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 646</b>	<b>-199 876</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 646</b>	<b>-199 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 646	-199 876
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 646</b>	<b>-199 876</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>			
Kundefordringer		4 307	
Andre fordringer		175 509	126 984
Sum fordringer		179 816	126 984
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245	17 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245	17 881
Sum omløpsmidler		180 061	144 865
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>180 061</b>	<b>144 865</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		77 882	109 528
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-77 882</b>	<b>-109 528</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-77 882</b>	<b>-109 528</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<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		117 029	53 602
Skyldige offentlige avgifter			705
Annen kortsiktig gjeld		140 913	200 086
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>257 942</b>	<b>254 393</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>257 942</b>	<b>254 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>180 060</b>	<b>144 865</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503709

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 818 306 822  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MASSERUD PARKERINGSSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 818 306 822  
MASSERUD PARKERINGSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		554 520	328 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>554 520</b>	<b>328 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		6 846	
Annen driftskostnad		515 134	530 280
<b>Sum kostnader</b>		<b>521 980</b>	<b>530 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 540</b>	<b>-201 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 097	2 094
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 097</b>	<b>2 094</b>
Annen finanskostnad		2 991	129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 991</b>	<b>129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-894</b>	<b>1 965</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 646</b>	<b>-199 876</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 646</b>	<b>-199 876</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 646</b>	<b>-199 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 646	-199 876
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 646</b>	<b>-199 876</b>



Organisasjonsnr: 818 306 822  
MASSERUD PARKERINGSSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### 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 4 307  
Andre fordringer 175 509 126 984  
Sum fordringer 179 816 126 984

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 245 17 881  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 245 17 881

Sum omløpsmidler 180 061 144 865

SUM EIENDELER 180 061 144 865

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital  
Udekket tap 77 882 109 528  
Sum opptjent egenkapital -77 882 -109 528



Sum egenkapital	-77 882	-109 528
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	117 029	53 602
Skyldige offentlige avgifter		705
Annen kortsiktig gjeld	140 913	200 086
Sum kortsiktig gjeld	257 942	254 393
Sum gjeld	257 942	254 393
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>180 060</b>	<b>144 865</b>



Organisasjonsnr: 818 306 822  
MASSERUD PARKERINGSSAMEIE

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

Masserud Parkeringssameie

Digitalt årsmøte avholdes 9. mai - 15. mai 2023

Selskapsnummer: 2412





## Velkommen til årsmøte i Masserud Parkeringssameie

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 med møte:

Avstemningen åpner 9. mai kl. 18:00 og lukker 15. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2412>

Det holdes også et frivillig møte 9. mai kl. 18:00 , Samlingslokalet hos Masserud Terrasse..

### 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.

### NB! Fysisk informasjonsmøte

Fysisk informasjonsmøte avholdes **onsdag 3. mai kl. 20:00** i samlingslokalet hos Masserud Terrasse.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Godkjenning av stemmeberettigede
4. Valg av protokollvitner
5. Årsrapport og årsregnskap 2022
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Masserud Parkeringssameie**



Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Møtet avholdes digitalt og hvor beboere kun kan avlegge en digital stemme. Det vil derfor ikke være behov for møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Innkallingen er sendt til eierne iht. lovens krav om minimum 8 dager og maksimum 20 dager.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 3

## Godkjenning av stemmeberettigede

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.



Sak 4

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Styret foreslår Jørn Arild Jensen (nr. 109) og Linn Kristine Skarå (nr. 75).

### Forslag til vedtak

Jørn Arild Jensen (nr. 109) og Linn Kristine Skarå (nr. 75) velges.

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap 2022

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlegg. Rapporten inkluderer budsjett 2023, styrets oppsummering og årsregnskap 2022. Revisjonsberetning vil bli delt ut i møte og lagt ut på Vibbo.

### Forslag til vedtak

Årsrapporten tas til etterretning og årsregnskapet godkjennes.

### Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap\_2022.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 6 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 6 000.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Innstilling

Navn kommer etter 8. mai da digital avstemming på Tunet er avsluttet. Toppen har da også gjennomført sitt årsmøte. Styret i parkeringssameiet settes sammen av styremedlemmer fra de to sameiene.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Navn kommer etter 8. mai da digital avstemming på Tunet er avsluttet.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ingrid Maria G Isler	2022 - 2023
Styremedlem	Arild Færgestad	2022 - 2024
Styremedlem	Alexander Dreyer Johnsen	2022 - 2024
Styremedlem	Harald Opsjøn	2022 - 2024

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

### Generelle opplysninger om Masserud Parkeringssameie

Sameiet består av 128 seksjoner.

Masserud Parkeringssameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 818306822, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

100        792

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

Masserud Parkeringssameie har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er Otterstads Revisjonskontor A/S.



## Styrets oppsummering 2022

Det er avholdt to styremøter siden siste ordinære årsmøte. I tillegg har hatt styret løpende kontakt utenom styremøtene.

Vi har i perioden jobbet med dette:

- Vårt samarbeid med Parqio fungerer fortsatt bra og de har under året prøvd ut nytt utstyr for å ytterligere forbedre stabiliteten. Vi håper at noe av utstyret i løpet av 2023 blir koblet opp på vårt nettverk.
- Gulvask med maskin er utført i parkeringsarealene.
- Utgiftene for strøm og fjernvarme har fortsatt å være høye gjennom året og sammen med andre utgifter som økt har styret derfor vært nødt til å beslutte om en økning i felleskostnadene med virkning fra 1. mars 2023 med 10%.
- Vi har på nytt fått ny rådgiver igjen siden sist årsmøte. Dette er den fjerde siden oppstart i 2020. Styret jobber med OBOS for å få til et samarbeid som flyter bedre.
- På et tidspunkt i høst ble en kabel gravd av i vårt område som resulterte i strømstans. Etter at strømmen kom tilbake, hadde vi problemer med ladeanlegget for elbiler. Feilsøking og retting krevde mye tid av elektriker, leverandør av ladebokser og flere av styrets medlemmer. Etter bytte av komponenter i styringssystemet fungerer anlegget igjen.
- Styret har igjennom vinterperioden fulgt med på snø og kulde og skrudd oppvarmingen i garasjenedkjøringen av og på manuelt. Sløyfen i nedkjøringen skal egentlig styres av snøstaten på Tunet som er ute av drift. Når denne ikke fungerer, blir sløyfen stående på uansett vær og temperatur. For å spare penger har vi gjort det på denne måten. Vi ser også på å løse styringen automatisk på en annen måte for fremtiden.

Lørenskog, 24. april 2023

Styret i Masserud Parkeringssameie

Maria G. Isler  
Styreleder  
Fra Tunet

Alexander D. Johnsen  
Styremedlem  
Fra Tunet

Arild Færgestad  
Styremedlem  
Fra Toppen

Harald Opsjøn  
Styremedlem  
Fra Toppen



## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Sameiet hadde pr. 31.12.2022 negativ arbeidskapital på kr 77 882.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2023. Tiltakene innebærer økning av felleskostnader fra 01.03.2023.

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 at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 01.01.2023, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Masserud Parkeringssameie.

### 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 20 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Rosenholm Campus, Rosenholmveien 25  
1414 Trollåsen  
Tlf.nr. 917 38 645  
[otterstadsrevisjonskontor@gmail.com](mailto:otterstadsrevisjonskontor@gmail.com)  
Org.nr. 913 841 123  
<https://www.otterstadrevisjon.no/>

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Masserud Parkeringssameie

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert Masserud Parkeringssameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 31 646. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### **Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 selskapets 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, 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.



## OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift- forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oppegård, 26.04.2023

Otterstads revisjonskontor A/S

Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor



## MASSERUD PARKERINGSSAMEIE ORG.NR. 818 306 822, KUNDENR. 2412

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	554 520	328 439	563 000	656 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>554 520</b>	<b>328 439</b>	<b>563 000</b>	<b>656 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-846	0	0	-1 551
Styrehonorar	4	-6 000	0	-6 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-33 576	-12 500	-12 500	-15 000
Forretningsførerhonorar		-38 063	-32 051	-37 500	-39 000
Konsulenthonorar	6	-22 185	-21 141	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-111 663	-131 728	-127 500	-134 000
Forsikringer		-20 716	-17 228	-28 800	-25 000
Energi/fyring	8	-213 950	-251 016	-240 000	-300 000
Andre driftskostnader	9	-74 981	-64 617	-55 400	-79 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-521 980</b>	<b>-530 280</b>	<b>-522 700</b>	<b>-613 551</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>32 540</b>	<b>-201 842</b>	<b>40 300</b>	<b>42 449</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 097	2 094	0	0
Finanskostnader	11	-2 991	-129	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-894</b>	<b>1 965</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>31 646</b>	<b>-199 876</b>	<b>40 300</b>	<b>42 449</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-90 348		
Udekket tap		0	-109 528		
Reduksjon udekket tap		31 646	0		



### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	5 110
Kundefordringer		4 307	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	620
Andre kortsiktige fordringer	12	175 509	121 254
Driftskonto OBOS-banken		245	13 157
Innestående i andre banker		0	4 724
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>180 061</b>	<b>144 865</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>180 060</b>	<b>144 865</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-77 882	-109 528
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-77 882</b>	<b>-109 528</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 280	9 885
Leverandørgjeld		117 029	53 602
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	705
Annen kortsiktig gjeld	14	124 633	190 201
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>257 942</b>	<b>254 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>180 060</b>	<b>144 865</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 24.04.2023  
Styret i Masserud Parkeringssameie

Ingrid Maria G Isler /s/

Arild Færgestad /s/

Alexander D. Johnsen /s/

Harald Opsjøn /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Garasje	351 120
Bod	113 400
Akonto lading	48 000
Ekstra innkreving	31 500
Ekstra innkreving	10 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>554 520</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-846
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-846</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 6 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 33 576.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -16 873

Andre konsulenthonorarer, Olavsgaard Eiendom AS -5 313

---

**SUM KONSULENTHONORAR -22 185**

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro -12 963

Drift/vedlikehold brannsikring -26 834

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -29 323

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -42 544

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -111 663**

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -183 950

Fjernvarme -30 000

---

**SUM ENERGI / FYRING -213 950**

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell -349

Vaktmestertjenester -35 234

Renhold ved firmaer -29 826

Andre fremmede tjenester -3 010

Andre kontorkostnader -139

Kontingenter -2 510

Bank- og kortgebyr -3 914

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -74 981**

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 16

Renter bank 55

Kundeutbytte fra Gjensidige 2 026

---

**SUM FINANSINNEKTER 2 097**

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken -2 000

Renter og provisjon på kassekreditt -991

---

**SUM FINANSKOSTNADER -2 991**

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert strøm s.2413 Sameiet Masserud Tunet	33 619
Avregning strøm el-bil	141 890
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>175 509</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Sameiet hadde pr. 31.12.2022 negativ arbeidskapital. Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2023. Sameiet økt felleskostnadene med 20% fra 01.07.2022, samt krevd inn ekstraordinære innbetalinger fra sameierne.

Fra 01.03.2023 økes felleskostnadene med 10 %, samt at eiere vil bli viderefakturert for strøm el-bil. Styret mener at dette vil rette opp den negative arbeidskapitalen.

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

Avsatt fjernvarme s.2413 Sameiet Masserud Tunet	-34 272
Avr. felleskostnader 2020, tilbakebetaling til eiere i Masserud Parkeringssameie	-90 361
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-124 633</b>



## Annen informasjon om parkeringssameiet

### Styret

Styret kontaktes fortrinnsvis på Vibbo. Styrets e-postadresse er: [masserudparkeringssameie@gmail.com](mailto:masserudparkeringssameie@gmail.com).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om selskapet og ditt forhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

### Forsikring

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86294839. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer. Oppstår det skade, kontakt 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 og felles elektrisk anlegg. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



## 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 9.05.23 og er åpent for avstemning i 6 dager  
Siste dato for avstemning er 15.05.23

**Selskapsnummer:** 2412 **Selskapsnavn:** Masserud Parkeringssameie

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):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Møtet avholdes digitalt og hvor beboere kun kan avlegge en digital stemme. Det vil derfor ikke være behov for møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av stemmeberettigede</b></p> <p>Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Jørn Arild Jensen (nr. 109) og Linn Kristine Skarå (nr. 75) velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Årsrapport og årsregnskap 2022</b></p> <p>Årsrapporten tas til etterretning og årsregnskapet godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 6 000.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Navn kommer etter 8. mai da digital avstemming på TUNET er avsluttet.

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.