



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 552 955
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MASKINPARKEN 2
Forretningsadresse: Ladeveien 19
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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		849 837	812 236
Sum inntekter		849 837	812 236
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		838 236	765 556
Sum kostnader		918 106	845 426
Driftsresultat		-68 269	-33 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 347	727
Sum finansinntekter		3 347	727
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 347	727
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 922	-32 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 922	-32 463
Årsresultat		-64 922	-32 463
Totalresultat		-64 922	-32 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 922	-32 463
Sum overføringer og disponeringer		-64 922	-32 463



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			
Andre fordringer		64 168	94 576
Sum fordringer		64 168	94 576
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 022	425 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 022	425 467
Sum omløpsmidler		461 190	520 042
SUM EIENDELER		461 190	520 042

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		392 627	457 549
Sum opptjent egenkapital		392 627	457 549
Sum egenkapital		392 627	457 549
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		14 407	49 849
Annen kortsiktig gjeld		54 155	12 644
Sum kortsiktig gjeld		68 563	62 493
Sum gjeld		68 563	62 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		461 190	520 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415082

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 552 955
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MASKINPARKEN 2
Forretningsadresse: Ladeveien 19
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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 921 552 955
SAMEIET MASKINPARKEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		849 837	812 236
Sum inntekter		849 837	812 236
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		838 236	765 556
Sum kostnader		918 106	845 426
Driftsresultat		-68 269	-33 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 347	727
Sum finansinntekter		3 347	727
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 347	727
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 922	-32 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 922	-32 463
Årsresultat		-64 922	-32 463
Totalresultat		-64 922	-32 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 922	-32 463
Sum overføringer og disponeringer		-64 922	-32 463



Organisasjonsnr: 921 552 955
SAMEIET MASKINPARKEN 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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			
Andre fordringer		64 168	94 576
Sum fordringer		64 168	94 576
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 022	425 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 022	425 467
Sum omløpsmidler		461 190	520 042
SUM EIENDELER		461 190	520 042
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		392 627	457 549
Sum opptjent egenkapital		392 627	457 549



Sum egenkapital	392 627	457 549
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	14 407	49 849
Annen kortsiktig gjeld	54 155	12 644
Sum kortsiktig gjeld	68 563	62 493
Sum gjeld	68 563	62 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	461 190	520 042



Organisasjonsnr: 921 552 955
SAMEIET MASKINPARKEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sameiet Maskinparken 2

15. mai 2023

Selskapsnummer: 7652





Velkommen til årsmøte i Sameiet Maskinparken 2

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

Dato for årsmøtet:

15. mai 2023 kl. 18:30, Havet Arena .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Maskinparken 2



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Tove Lill Karlsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Protokollvitner vil bli valgt ut av de oppmøtte ved årsmøte.



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Henrik Andre Jahren fra OBOS foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Innkalling til årsmøte Maskinparken 2.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ane Martine Kuraas
- Olaug Stavrum Opheim

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- John Marius Gjersvold
- Ragnar Edvin Blix



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tove Lill Karlsen
Nestleder	Siv Helen Mollan
Styremedlem	Anne Ervik Andresen
Styremedlem	Olaug Stavrum Opheim
Varamedlem	Ragnar Edvin Blix
Varamedlem	John Marius Gjersvold

Valgkomiteen

Valgkomite	Ragnhild Syrstad
Valgkomite	Tove Lill Karlsen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post: maskinparken2@styrerrommet.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 2

Sameiet består av 31 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

415 246

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

Sameiet Maskinparken 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Årsmøtet i 2022 ble gjennomført som et fysisk møte på Dagskolen, Håkon Magnussons gate 5, mandag 4. april kl 19.

Sittende styre ble gjenvalgt, og har i perioden hatt tett dialog og gjennomført 7 ordinære styremøter i tillegg til en aktiv dialog på styrets diskusjonsgruppe på Facebook. Hvert møte har hatt en varighet på 2-3 timer. Alle medlemmer og varamedlemmer har deltatt aktivt og bidratt i arbeidet.

I år har møtene blitt gjennomført fysisk, eller kombinasjon fysisk-digital, hjemme hos styremedlemmene, som har byttet på å være vertskap.

I 2022 var Sameiet Maskinparken 2 i sitt fjerde, hele driftsår. Styret har nå blitt godt kjent med huset og har etter hvert fått en god oversikt over de tekniske installasjonene og løsningene i bygget. Det har allikevel vært krevende å få oversikt over de økonomiske og juridiske grenseoppgangene mellom realsameiene (fellesareal og parkering) og boligsameiet, og i noen tilfeller mellom nabosameier, som har sammenkoblede systemer. Dette gjelder særlig el., brannvarsling og sprinkleranlegg.

Styret er også aktivt representert i de to realsameiene som Maskinparken 2 har eierandeler i. Vi eier hhv 31/391 og 53/278 i realsameiene Nye Lilleby Fellesareal og Nye Lilleby Parkeringskjeller 2.

- i realsameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 2 representeres vi av Tove Lill Karlsen
- i realsameiet Nye Lilleby Fellesareal representeres vi av John Marius Gjersvold

Saker styret har jobbet med i styreperioden 2022/23:

Service og vedlikeholdsavtaler

Styret har lagt ned mye arbeid i å gjennomgå service- og vedlikeholdsavtaler, også med tanke på å reforhandle avtaler når bindingstiden går ut oktober 2023. Dette vil bli en prioritert oppgave for neste styreperiode.

Avregning av energikostnader

Bygget ble i 2018 overlevert til oss uten noe system for energiavregning, og heller ingen varmebehovsberegning som viser ulikt varmebehov etter hvor i bygget leiligheten ligger. Energi/fjernvarmekostnaden til hver seksjon har, siden innflytting, blitt beregnet etter størrelse på seksjon (antall m²) og krevd inn åkonto over felleskostnaden ("husleia").

Styret har krevd at alle seksjoner registrerer og rapporterer sitt energiforbruk 2 ganger per år. Dette er gjennomført vår og høst siden innflytting, og styret har nå, basert på innrapporterte tall og estimert energibruk på fellesarealer, gjennomført en komplett energiavregning. Det er helt tydelig at ulik beliggenhet i bygget, som for eksempel antall ytterflater, påvirker varmebehov og energiforbruk. Det fører til at noen seksjonseiere har betalt for lite i forhold til faktisk forbruk, mens andre har betalt for mye. Obos har krevd inn/betalt ut over felleskostnadene hhv i april og juni 2023.

Det kan være gunstig å endre åkonto-beløpet til de ulike seksjonene slik at det bedre reflekterer faktisk og historisk bruk.



Vannlekkasje

Styrtregnet natt til 5. august gikk hardt utover sameiet vårt, og mange fikk sine eiendeler i bodene ødelagt eller skadet. Bygget vårt har flatt tak med innendørs avløpsrør som går via kjellertaket ut til parkeringskjeller og sluk. Rørene tålte ikke styrtregnet, og ga etter i skjøtene/bendene slik at vannet flommet inn i kjelleren. Der finnes det ikke sluk. Det ble et omfattende arbeid for styret å begrense skadene den dagen og natta det stod på som verst, og å håndtere alle følgeskadene i ettertid. Bygget er ikke tilpasset klimaendringene vi vet vil komme, og ingen av systemene våre håndterer slike hendelser. Noen stikkord:

- avløpsrør og bend tåler ikke/er ikke dimensjonert for styrtregn
- vi har ikke sluk i gulv, og vann må fraktes ut til p-kjeller
- våre elektriske dører/åpnere kan ikke overstyres manuelt for å stå i åpen posisjon, så de "brant ut" og måtte skifte batteripakke.
- heissjakta er vårt laveste punkt og der samlet det seg opp vann. Der er det mye elektronikk og mekanikk som ikke tåler vann
- for å avfukte kjelleren måtte vi få inn vifter og avfuktere med oppsamlingskar. Disse måtte tømmes tre til fire ganger per døgn.

Skadebegrensningsfirma og forsikringsselskapet er klar på at dette er en regressak mot utbygger, men utbygger Veidekke/Nordr og utførende rørlegger GK Rør nekter så langt å ta på seg noe ansvar. Forsikringsselskapet dekker kostnadene sameiet har hatt på følgeskader, og GK Rør har ansvar for å utbedre skade på rør. Så langt har vi ikke mottatt rapport på hva de faktisk har gjort.

Bekymringsmelding til byggesakskontoret, Trondheim kommune

Styret har sendt en bekymringsmelding til byggesakskontoret og dokumentert en rekke forhold som vi ikke er sikre på at er i henhold til tek 17 og intensjonene i forskriften. Brevet, og den vedlagte dokumentasjonen bygger på forhold styret gjentatte ganger har tatt opp med utbygger via Boligbasen. For eksempel har vi avdekket feil/juks med innreguleringsprotokoll på ventilasjon, vi er usikre på om brannmeldersystemet fungerer godt nok (vi har mottatt bekymringsmelding fra Trøndelag brann -og redningstjeneste, TBRT). Vi erfarer også at det er lydproblematikk, trinnlyd og lydlekkasje fra fellesareal til leiligheter og mellom leiligheter, og ser at flere tekniske systemer ikke møter våre forventninger til funksjon. I tillegg opplever vi at bygget ikke er klimatilpasset: med innendørs avløp og uten sluk i kjeller noe vi fikk et stort problem under styrtregnet i august.

Byggesakskontoret har anledning til å føre tilsyn på utbyggingsprosjekter og har uttrykt at flere av forholdene vi peker på er prinsipielt interessante for dem. De har foreløpig ikke tatt en beslutning på om de vil gjennomføre tilsyn. Styret følger opp denne saken videre.

Forberedelse til 5-årsbefaring

Styret ønsker å få gjennomført 5-årsbefaring med utbygger. Styret vil engasjere en uavhengig takstmann, en tredjepartskontroll, for å bistå oss i en total gjennomgang av bygget og tekniske anlegg.



Graffiti fjerning

Bygget ble skjemet av tagging, noe det viste seg å være komplisert å få fjernet. I vår fdv-web lå det feil informasjon om byggets fasade, og det var ikke helt enkelt å skaffe til veie riktig informasjon. Det førte til at firmaet som skulle fjerne taggingen ikke lyktes med det, og styret endte opp med å skaffe til veie riktig maling og flekk male det tilgrisede partiet selv.

Rømningsvei fra kjeller v p-plass 70

Trappen ved p-plass 70 er merket som rømningsvei. Vi har bedt om en forklaring på hvorfor rømningsdøra på toppen av trappeløpet kun kan åpnes med spesial nøkkel (nivå 2 teknisk rom), en nøkkel svært få har. Veidekke/Nordr svarer at det IKKE er rømningsvei, men adkomst for brann og redning, og at det hele er feilmerking. Deres løsning er å fjerne skiltet.

Stort og smått

- Naboklager på feststøy har også i år vært en gjenganger, og styret har gjentatte ganger vært nødt til å følge opp sameiere og/eller leietakere som ikke respekterer husordensreglene.
- Oppfølging og tilrettelegging for årlig service på alle fellessystemer, el, sprinkler, ventilasjon, heis, nøkkeldeponi og vaktmestertjenester.
- Oppfølging av budsjett, økonomi og forretningsførsel.
- Store og små henvendelser fra seksjonseiere, meglere og leietakere. Kosting, snømåking og beplantning utenfor inngangspartiet



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 som et underskudd 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 392 627.



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 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Maskinparken 2.

Lån

Sameiet Maskinparken 2 har ingen lån

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 30% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

Det er og budsjettet med 25kr økning i kontingent utenomhus fra 01.01.2023

Det er også budsjettet med 40kr økning i TV/Bredbånd fra 01.01.2023

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Maskinparken 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Maskinparken 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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 resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: 7L8BP-STPEJ-AC4GD-B53PQ-KLEGJ-PYAE0



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 718BP-STPEJ-AC4GD-B53PQ-KLEGJ-PYAE0

**SAMEIET MASKINPARKEN 2****ORG.NR. 921 552 955****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	849 802	795 442	849 000	1 052 000
Andre inntekter	3	35	16 794	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		849 837	812 236	849 000	1 052 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 035	-6 065	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-53 583	-52 073	-54 600	-57 500
Konsulenthonorar	7	-42 530	-11 023	-86 000	-85 000
Drift og vedlikehold	8	-149 825	-118 550	-128 500	-167 000
Forsikringer		-53 262	-49 264	-52 500	-60 000
Kommunale avgifter	9	-1 755	517	0	-2 000
Energi/fyring	10	-256 704	-281 996	-253 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-164 539	-151 743	-155 000	-175 000
Andre driftskostnader	11	-108 003	-95 360	-95 000	-109 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-918 106	-845 426	-912 470	-973 370
DRIFTSRESULTAT		-68 269	-33 190	-63 470	78 630
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 347	727	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 347	727	0	0
ÅRSRESULTAT		-64 922	-32 463	-63 470	78 630
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-64 922	-32 463		



SAMEIET MASKINPARKEN 2 ORG.NR. 921 552 955

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		64 133	58 781
Andre kortsiktige fordringer		0	35 795
Driftskonto OBOS-banken		9 644	121 255
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	3
Sparekonto OBOS-banken		387 378	304 209
SUM OMLØPSMIDLER		461 190	520 042
<hr/>			
SUM EIENDELER		461 190	520 042
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		392 627	457 549
SUM EGENKAPITAL		392 627	457 549
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 048	12 644
Leverandørgjeld		14 407	49 849
Påløpte kostnader		41 107	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 563	62 493
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		461 190	520 042
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 28.04.2023
Styret i Sameiet Maskinparken 2

Tove Lill Karlsen/s/

Anne Ervik Andresen/s/

Styrets leder/s/

Olaug Stavrum Opheim/s/

Siv Helen Mollan/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	481 419
Fjernvarme	213 644
TV/bredbånd	154 101
Kontingent utomhus.	85 560
Parkering	26 134
Bod	25 200
Videoov. engangsinnbet	500
Bod/garasje januar 2022	90
Overføring kontingent utomhus, SE Nye Lilleby Fellesareal	-51 286
Overføring Pakering/Bod, SE Nye Lilleby Park. Kjeller 2	-85 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	849 802

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 465, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 035.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-32 348
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 182
SUM KONSULENTHONORAR	-42 530

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 745
Drift/vedlikehold VVS	-42 388
Drift/vedlikehold elektro	-5 288
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-886
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 415
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 977
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 127
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-149 825

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 755
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 755

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-52 832
Fjernvarme	-203 873
SUM ENERGI / FYRING	-256 704



NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-658
Vaktmestertjenester	-38 941
Renhold ved firmaer	-56 607
Andre fremmede tjenester	-458
Trykksaker	-1 442
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 465
Andre kontorkostnader	-1 091
Porto	-620
Bank- og kortgebyr	-2 721
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 003

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	119
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 169
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	59
SUM FINANSINTEKTER	3 347



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6806441. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. 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.



Valgkomiteens innstilling.

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styreleder Tove Lill Karlsen Ladeveien 19/H0503

Nestleder Siv Helen Mollan Ladeveien 19/H0103

Styremedlem Anne Ervik Andresen Ladeveien 19/H0204

Styremedlem Olaug Stavrum Opheim Ladeveien 19/H0405

Varamedlem John Marius Gjersvold Ladeveien 19/H0406

Varamedlem Ragnar Edvin Blix Ladeveien 19/H0303

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 4 kvinner, og varamedlemmene er to menn. Styret har en arbeidsform hvor alle, også vara, deltar aktivt i arbeid- og møtevirksomhet. Styret sørger for god habilitet og at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Disse styremedlemmene er på valg i år:

Styremedlem Anne Ervik Andresen Ladeveien 19/H0204

Styremedlem Olaug Stavrum Opheim Ladeveien 19/H0405

Varamedlem John Marius Gjersvold Ladeveien 19/H0406

Varamedlem Ragnar Edvin Blix Ladeveien 19/H0303

Valgkomiteens innstilling:

Styremedlem Ane Martine Kuraas Ladeveien 19/H0107 (velges for 2 år)

Styremedlem Olaug Stavrum Opheim Ladeveien 19/H0405 (velges for 2 år)

Varamedlem John Marius Gjersvold Ladeveien 19/H0406 (velges for 1 år)

Varamedlem Ragnar Edvin Blix Ladeveien 19/H0303 (velges for 1 år)

Ikke på valg:

Styreleder Tove Lill Karlsen Ladeveien 19/H0503

Nestleder Siv Helen Mollan Ladeveien 19/H0103

Valgkomiteen har bestått av Ragnhild Syrstad og Tove Lill Karlsen



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 15.05.23

Selskapsnummer: 7652 **Selskapsnavn:** Sameiet Maskinparken 2

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.