



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 525 460
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MASKINVEITA
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Strandveien 23A
7067 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 271 124	1 304 206
Sum inntekter		1 271 124	1 304 206
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	74 165
Annen driftskostnad		1 007 570	955 898
Sum kostnader		1 087 440	1 030 063
Driftsresultat		183 684	274 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 603	1 439
Sum finansinntekter		14 603	1 439
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 603	1 439
Ordinært resultat før skattekostnad		198 287	275 582
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 287	275 582
Årsresultat		198 287	275 582
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 287	275 582
Sum overføringer og disponeringer		198 287	275 582



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		107 863	31 024
Sum fordringer		107 863	31 024
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 210 420	1 100 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 210 420	1 100 486
Sum omløpsmidler		1 318 283	1 131 510
SUM EIENDELER		1 318 283	1 131 510

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		1 226 551	1 028 264
Sum opptjent egenkapital		1 226 551	1 028 264
Sum egenkapital		1 226 551	1 028 264
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		70 142	54 510
Annen kortsiktig gjeld		21 590	48 737
Sum kortsiktig gjeld		91 732	103 247
Sum gjeld		91 732	103 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 318 283	1 131 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438775

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 525 460
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MASKINVEITA
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Strandveien 23A
7067 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 924 525 460
SAMEIET MASKINVEITA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 271 124	1 304 206
Sum inntekter		1 271 124	1 304 206
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	74 165
Annen driftskostnad		1 007 570	955 898
Sum kostnader		1 087 440	1 030 063
Driftsresultat		183 684	274 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 603	1 439
Sum finansinntekter		14 603	1 439
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 603	1 439
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 287	275 582
Årsresultat		198 287	275 582
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 287	275 582
Sum overføringer og disponeringer		198 287	275 582



Organisasjonsnr: 924 525 460
SAMEIET MASKINVEITA

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		107 863	31 024
Sum fordringer		107 863	31 024
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 210 420	1 100 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 210 420	1 100 486
Sum omløpsmidler		1 318 283	1 131 510
SUM EIENDELER		1 318 283	1 131 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 226 551	1 028 264
Sum opptjent egenkapital		1 226 551	1 028 264



Sum egenkapital	1 226 551	1 028 264
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	70 142	54 510
Annen kortsiktig gjeld	21 590	48 737
Sum kortsiktig gjeld	91 732	103 247
Sum gjeld	91 732	103 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 318 283	1 131 511



Organisasjonsnr: 924 525 460
SAMEIET MASKINVEITA

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 Maskinveita

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 14. mai 2023

Selskapsnummer: 2938





Velkommen til årsmøte i Sameiet Maskinveita

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. mai kl. 09:00 og lukker 14. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2938>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Opprettelse av dedikert vedlikeholdskonto/avsetning
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Maskinveita



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Marie Ertsaas Åsheim (rådgiver) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Turid Rendum og Jon Cato Melkstavik er valgt

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 2938 Årsrapport med regnskap 2022 m. revber..pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 74 200,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 74 200,-

Sak 6

Opprettelse av dedikert vedlikeholdskonto/avsetning

Forslag fremmet av:

Truls Bache

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da sameiet er nytt, og det nå de neste 5-10 årene ikke trolig er nødvendig med store bekostninger mtp utbedring av bygningsmassen vil det være smart å øke felleskostnadene med en svært beskjedent beløp per leilighet. Disse pengene bør settes av (øremerkes) til fremtidig vedlikehold av bygningsmassen. Eksempelvis 2 eller 3 kroner per kvadratmeter i måneden. Ved å gjennomføre dette vil sameiet ville kunne



gjennomføre vedlikeholdsprosjektene i fremtiden uten at eierne må ta opp private lån for å bekoste vedlikehold.

Forslag til vedtak

Det opprettes en vedlikeholdskonto (avsetning) ved øremerket økning av felleskostnadene på 2 eller 3 kroner per kvm leilighet månedlig. Styret har råderett over beslutningene begrenset oppad til vedlikeholdsprosjektene pålydende kr. 100 000 fra denne konto. Beløp som overstiger dette må godkjennes ved årsmøte.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Håvard Håkon Raaen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Truls Bache

Vedkommende stiller seg til valg dersom det behøves hjelp. Har utbredt erfaring som styreleder fra et større borettslag og jobber med eierseksjonsameier og borettslag til daglig. Har ikke anledning til å være styreleder. Betinget av godkjenning fra arbeidsplass.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inger Julianne Sæther	Ladeveien 15
Styremedlem	Maren Grinden	Ladeveien 15
Styremedlem	Otto Løvland	Ladeveien 15
Styremedlem	Håvard Håkon Raaen	Ladeveien 15
Varamedlem	Atle Østlie	Ladeveien 15

Valgkomiteen

Jon Cato Melkstavik	Ladeveien 15
Martin Bye Skogseth	Ladeveien 15

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post maskinveita@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Maskinveita

Sameiet består av 46 seksjoner.

Sameiet Maskinveita er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924525460, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

415 260

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

Sameiet Maskinveita har ingen faste 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

- Vi er kontratfestet til 5 år av eksisterende leverandør av TV og internett. Styret har sjekket andre muligheter, men vi kan ikke velge andre leverandører før 2025.
- Årsregnskapet for 2022 ble godkjent på regnskapsmøte med OBOS 17/4 2023.
- Styret for Maskinveita har representanter i styrene for Parkeringskjeller 2 og 3 samt styret for utearealene og får jevnlig informasjon herfra. Vi har gitt tilbakemelding på etablering av bom-plassering i området.
- Fordeling av strøm- og ventilasjonsregning med parkeringskjeller 2 er etablert.
- Årlige vedlikeholdsoppdrag er gjennomført (Heis, ventilasjon, brann og gass) Det er etablert vedlikeholdsavtale for utgangsdør.
- Styret innhentet tilbud om automatisk avlesing av vannmåler fra Istad AS i 2021. Saken ble videreført i 2022. Vi fikk skiftet de kommunale målerne for varmt vann, så nå er vann-avlesing for varmtvannet automatisert. Avregning for varmtvannsbruk kommer i løpet av våren.
- Diverse aktivitet på Vibbo hele året. Beboerne tar opp saker på Vibbo og styret svarer på de ulike henvendelsene kontinuerlig.
- Styret har fått opplæring i bruk av heis i tilfelle heisen skulle stoppe i mellom to etasjer. Representant fra heisleverandør var læremester.
- Det er satt på beslag ved heisen i underetasje of ved utgangsdør. Årsaken er å beskytte veggene mot slitasje når folk flytter møbler inn og ut ved heisen.
- Styret har fulgt opp HMS-runder i bygget jevnlig.
- Masternøkkel er levert Avarn (Securitas) og telefonnummer til dem er satt opp på oppslagstavle samt i heisen.
- Det er inngått avtale med Orion Vaktmestertjenester for lov-pålagt (ukentlig og kvartalsvis) avlesning av brann- og gass data.
- Styret har sjekket muligheter for vedlikeholdsplanlegging via OBOS. Vi har valgt å avvende dette foreløpig pga at det koster penger, samt at vi ikke har behov for noe særlig vedlikehold enda.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Maskinveita

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Maskinveita.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Penneo Dokumentnøkkel: MEXA5-GDUU-VBFJ5-K106C-LPMED-M7UEM



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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: MEXA5-GDUU-VBFJ5-K106C-LPMED-M7UEM



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

2023-04-21 08:27:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MEXA5-GDUU-VBFJ5-K106C-LPMED-M7UEM

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/validator>

10 av 21 2938 Årsrapport med regnskap 2022 m. vedler..pdf



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 226 551,-.



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 Maskinveita. Det er budsjettert med en økning på ca. 10% av fjorårets forsikringspremie.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på følgende endringer i felleskostnader for året 2023.

- Brøkfordelte felleskostnader økte med 6% fra 01.01.2023.
- Kontingent utomhus økte med kr 25,- fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET MASKINVEITA
ORG.NR. 924 525 460, KUNDENR. 2938

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 271 124	1 183 006	935 000	1 322 000
Andre inntekter		0	121 200	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 271 124	1 304 206	935 000	1 322 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 165	-9 165	-9 870
Styrehonorar	4	-70 000	-65 000	-70 000	-74 200
Revisjonshonorar	5	-7 922	-12 923	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-73 010	-70 950	-72 500	-76 700
Konsulenthonorar	6	-13 354	-18 028	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-154 961	-101 530	-252 000	-260 000
Forsikringer		-57 815	-55 103	-58 000	-64 000
Kommunale avgifter	8	2 546	-5 256	-5 000	-1 000
Nye Lilleby Fellesareal Sameie		-126 960	-82 800	-82 800	-140 760
Energi/fyring	9	-248 616	-304 440	-30 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-244 155	-225 166	-236 425	-248 000
Andre driftskostnader	10	-83 322	-79 703	-154 500	-124 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 087 440	-1 030 063	-992 390	-1 321 530
DRIFTSRESULTAT		183 684	274 143	-57 390	470
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 603	1 439	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 603	1 439	0	0
ÅRSRESULTAT		198 287	275 582	-57 390	470
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		198 287	275 582		



SAMEIET MASKINVEITA
ORG.NR. 924 525 460, KUNDENR. 2938

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		64	0
Forskuddsbetalte kostnader		35 366	31 024
Energiavregning	12	72 433	0
Driftskonto OBOS-banken		294 835	398 713
Sparekonto OBOS-banken		205 203	701 773
Sparekonto OBOS-banken II		710 382	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 318 283	1 131 510
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 318 283	1 131 510
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 226 551	1 028 264
SUM EGENKAPITAL		1 226 551	1 028 264
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 590	48 737
Leverandørgjeld		70 142	54 510
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 732	103 247
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 318 283	1 131 510
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 17.04.2023
Styret i Sameiet Maskinveita

Inger Julianne Sæther /s/

Maren Grinden /s/

Otto Løvland /s/

Håvard Håkon Raaen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	626 052
Fjernvarme	270 144
TV/bredbånd	234 968
Kontingent utomhus	126 960
Bod	73 546
Parkering	62 938
Videoov. engangsinnbet	13 000
Bod/garasje januar 2022	2 340
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 409 948

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering- og bodleie	-138 824
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 271 124

**NOTE: 3****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: 4**STYREHONORAR**

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

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 922.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 354
SUM KONSULENTHONORAR	-13 354

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 946
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-145
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 828
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 989
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 547
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 506
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-154 961

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	2 546
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	2 546

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-14 139
Fjernvarme	-234 477
SUM ENERGI / FYRING	-248 616

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-500
Renhold ved firmaer	-73 725
Andre fremmede tjenester	-854
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 500
Andre kontorkostnader	-1 000
Bank- og kortgebyr	-2 952
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-83 322

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	486
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 812
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	305
SUM FINANSINTEKTER	14 603

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING
INTEKTER****KOSTNADER**

Ista	72 433
SUM KOSTNADER	72 433

SUM ENERGIAVREGNING **72 433**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7281577. 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.



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 11.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 14.05.23

Selskapsnummer: 2938 **Selskapsnavn:** Sameiet Maskinveita

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Marie Ertsaas Åsheim (rådgiver) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Turid Rendum og Jon Cato Melkstavik er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 74 200,-

For

Mot

Sak 6 Opprettelse av dedikert vedlikeholdskonto/avsetning

Det opprettes en vedlikeholdskonto(avsetning) ved øremerket økning av felleskostnadene på 2 eller 3 kroner per kvm leilighet månedlig. Styret har råderett over beslutningene begrenset oppad til vedlikeholdsprosjektene pålydende kr. 100 000 fra denne konto. Beløp som overstiger dette må godkjennes ved årsmøte.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Håvard Håkon Raaen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Truls Bache

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.