



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 714 197  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MASKINISTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hellmyrbruddet 16, 18, 20  
8011 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Markus August Laurentii Søberg-Klyver  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 16.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 187 765	4 943 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 187 765</b>	<b>4 943 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	129 676	73 078
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	51 813	53 480
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 938 174	3 938 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 119 663</b>	<b>4 064 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 068 102</b>	<b>878 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 719	17 336
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 719</b>	<b>17 336</b>
Annen rentekostnad		774 953	472 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>774 953</b>	<b>472 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-743 233</b>	<b>-455 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 324 868</b>	<b>423 160</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 324 868</b>	<b>423 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 324 869</b>	<b>423 159</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	59 963 162	59 963 162
Maskiner og anlegg	10	285 542	337 355
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 248 704</b>	<b>60 300 517</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 248 704</b>	<b>60 300 517</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	17 657
Andre fordringer		286 628	272 378
<b>Sum fordringer</b>		<b>286 628</b>	<b>290 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 083 246	469 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 083 246</b>	<b>469 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 369 874</b>	<b>759 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 618 579</b>	<b>61 059 727</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		20 318 965	17 994 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 318 965</b>	<b>17 994 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>20 323 465</b>	<b>17 998 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	23 818 570	25 574 527
Øvrig langsiktig gjeld	15	17 150 000	17 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 968 570</b>	<b>42 724 527</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 968 570</b>	<b>42 724 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		309 313	311 477
Skyldige offentlige avgifter		13 533	12 598
Annen kortsiktig gjeld		3 698	12 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 544</b>	<b>336 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 295 114</b>	<b>43 061 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 618 579</b>	<b>61 059 727</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	40 968 570	42 724 527



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339951

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 714 197  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MASKINISTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hellmyrbruddet 16, 18, 20  
8011 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Markus August Laurentii Søberg-Klyver  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 986 714 197  
MASKINISTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 187 765	4 943 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 187 765</b>	<b>4 943 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	129 676	73 078
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	51 813	53 480
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 938 174	3 938 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 119 663</b>	<b>4 064 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 068 102</b>	<b>878 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 719	17 336
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 719</b>	<b>17 336</b>
Annen rentekostnad		774 953	472 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>774 953</b>	<b>472 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-743 233</b>	<b>-455 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 324 868</b>	<b>423 160</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 324 868</b>	<b>423 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 324 869</b>	<b>423 159</b>



Organisasjonsnr: 986 714 197  
MASKINISTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	59 963 162	59 963 162
Maskiner og anlegg	10	285 542	337 355
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 248 704</b>	<b>60 300 517</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 248 704</b>	<b>60 300 517</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	17 657
Andre fordringer		286 628	272 378
<b>Sum fordringer</b>		<b>286 628</b>	<b>290 035</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 083 246	469 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 083 246</b>	<b>469 175</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 369 874</b>	<b>759 210</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 618 579</b>	<b>61 059 727</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		20 318 965	17 994 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 318 965</b>	<b>17 994 096</b>

<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>20 323 465</b>	<b>17 998 596</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	23 818 570	25 574 527
Øvrig langsiktig gjeld	15	17 150 000	17 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 968 570</b>	<b>42 724 527</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 968 570</b>	<b>42 724 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		309 313	311 477
Skyldige offentlige avgifter		13 533	12 598
Annen kortsiktig gjeld		3 698	12 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 544</b>	<b>336 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 295 114</b>	<b>43 061 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 618 579</b>	<b>61 059 727</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	40 968 570	42 724 527



Organisasjonsnr: 986 714 197  
MASKINISTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 332 Maskinisten borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 881 996	4 605 624	4 881 961	5 077 276
Strøm elbil		20 109	23 757	24 000	24 000
TV/Internett		285 660	269 460	285 700	285 600
Andre driftsinntekter		0	44 295	0	0
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>5 187 765</b>	<b>4 943 136</b>	<b>5 191 661</b>	<b>5 386 876</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	49 676	38 078	70 134	75 094
Styrehonorar	2	80 000	35 000	75 000	80 000
Revisjonshonorar	3	10 006	9 500	10 100	10 400
Forretningsførerhonorar		142 619	138 465	142 700	147 600
Løpende kontrakter	4	453 641	429 445	460 800	427 100
Andre honorar og innleide tjenester	5	725	103 924	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	168 332	2 227 671	320 000	322 000
Forsikring	7	277 460	242 799	267 400	312 320
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	846 879	745 026	779 500	923 000
Energi		28 875	28 483	25 000	26 000
Andre driftsutgifter	9	9 637	13 058	19 200	15 700
Avskrivning driftsmidler	10	51 813	53 480	42 106	42 106
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 119 663</b>	<b>4 064 929</b>	<b>2 211 940</b>	<b>2 381 320</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>3 068 102</b>	<b>878 206</b>	<b>2 979 721</b>	<b>3 005 556</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		31 719	17 336	10 000	17 000
Rentekostnader		774 953	472 383	749 826	1 081 236
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-743 233</b>	<b>-455 047</b>	<b>-739 826</b>	<b>-1 064 236</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 324 869</b>	<b>423 159</b>	<b>2 239 895</b>	<b>1 941 320</b>

Maskinisten borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	332 Maskinisten borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	11	59 963 162	59 963 162	
Andre driftsmidler	10	285 542	337 355	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 248 704</b>	<b>60 300 517</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		5 415	5 301	
Forskuddsbetalt Forsikring		281 213	267 077	
Kundefordringer		0	17 657	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	12	1 083 246	469 175	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 369 874</b>	<b>759 210</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 618 579</b>	<b>61 059 727</b>	

Maskinisten borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 332 Maskinisten borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		4 500	4 500
Annen egenkapital		20 318 965	17 994 096
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>20 323 465</b>	<b>17 998 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	14	23 818 570	25 574 527
Borettsinnskudd	15	17 150 000	17 150 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 968 570</b>	<b>42 724 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	9 520
Leverandørgjeld		309 313	311 477
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		13 533	12 598
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 698	3 009
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 544</b>	<b>336 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 295 114</b>	<b>43 061 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	16	40 968 570	42 724 527

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Markus August Laurentii Søberg-Klyver  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Fløtre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rita Nilsen-Nygaard  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sigrunn Vold  
Styremedlem

**Maskinisten borettslag**



## Noter 332 Maskinisten borettslag org.nr. 986714197

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>422 606</b>	<b>1 947 205</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 324 869	423 159
Tilbakeføring avskrivninger	51 813	53 480
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-111 657
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 755 957	-1 889 581
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>620 725</b>	<b>-1 524 600</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 043 330</b>	<b>422 606</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 369 874	759 210
- Kortsiktig gjeld	-326 544	-336 604
<b>Disponible midler</b>	<b>1 043 330</b>	<b>422 606</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Maskinisten borettslag



## Noter 332 Maskinisten borettslag org.nr. 986714197

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	29 359	29 500
5010 Timelønn	2 100	0
5020 Feriepenger	3 698	3 009
5050 Honorar	4 800	0
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	9 184	5 096
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	292	238
5435 Yrkesskadeforsikring	242	236
<b>Sum</b>	<b>49 676</b>	<b>38 078</b>

Styret har engasjert en person i deltid til renhold.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter 332 Maskinisten borettslag org.nr. 986714197

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	80 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>35 000</b>

Utbetalt honorar i 2023 er styremedlemmers andel honorar for perioden 2022 - 2023 og styreleders andel for perioden 2023 - 2024.

### Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	10 006	9 500
<b>Sum</b>	<b>10 006</b>	<b>9 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	64 012	48 813	40 000	41 600
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	14 951	13 908	14 000	15 500
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	31 927	43 376	43 700	3 700
6780 Heis	29 932	38 646	29 000	30 200
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	1 935	968	2 100	2 200
6780 Skadedyrbekjempelse	0	1 238	1 400	1 600
6780 Vakthold/brannsikring	46 278	40 012	44 900	46 700
6780 Kabel-tv/internett	264 605	240 327	285 700	285 600
<b>Sum</b>	<b>453 641</b>	<b>429 445</b>	<b>460 800</b>	<b>427 100</b>

### Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	725	103 924
<b>Sum</b>	<b>725</b>	<b>103 924</b>

### Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	23 824	7 621
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	68 793	2 217 572
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	15 000	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	56 973	2 478
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	3 742	0
<b>Sum</b>	<b>168 332</b>	<b>2 227 671</b>

Maskinisten borettslag



Noter 332 Maskinisten borettslag org.nr. 986714197

---

**Note 6 - Drift/Vedlikehold**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Maskinisten borettslag



**Noter 332 Maskinisten borettslag org.nr. 986714197**

## Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	267 077	242 799
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	10 383	0
<b>Sum</b>	<b>277 460</b>	<b>242 799</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	362 739	210 696	295 000	399 000
6320 Renovasjon	178 249	160 874	178 600	218 000
7760 Eiendomsskatt	305 891	303 891	305 900	306 000
<b>Sum</b>	<b>846 879</b>	<b>745 026</b>	<b>779 500</b>	<b>923 000</b>

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	220
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 616	1 409
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	1 175
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	473	441
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 907	6 328
7740 Øredifferanser	1	1
7770 Bank og kortgebyrer	1 107	11
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	35	0
7772 Andre gebyrer	138	2 156
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	360	1 318
8126 Gebyr	0	0
<b>Sum</b>	<b>9 637</b>	<b>13 058</b>

**Maskinisten borettslag**



## Noter 332 Maskinisten borettslag org.nr. 986714197

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg under bakken	Sykelstativ med tak	Lader elbil	2 elbilladere med montering	Plenklipper Frontraider
Anskaffelseskost pr.01.01 :	332 290	70 206	63 500	69 658	41 999
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	332 290	70 206	63 500	69 658	41 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	132 916	70 206	63 500	12 190	13 300
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	199 374	0	0	57 468	28 699
Årets avskrivninger :	16 614	8 191	11 642	6 966	8 400
Anskaffelsesår :	2015	2018	2018	2022	2022
Antatt levetid i år :	20	5	5	10	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

### Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2004	59 300 000
Korrigerig fra tidligere år, førstegangs maling 30.06.2006	663 162
Bokført verdi pr. 01.01.	59 963 162
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>59 963 162</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 017 924	404 428
1930 ANNET BANKINNSKUDD	36 086	35 236
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	10 744	10 030
1966 FINANSKONTO	18 492	19 481
<b>Sum</b>	<b>1 083 246</b>	<b>469 175</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	4 500	4 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	17 994 096	17 570 937
Årets resultat	2 324 869	423 159
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>20 323 465</b>	<b>17 998 596</b>

Maskinisten borettslag



## Noter 332 Maskinisten borettslag org.nr. 986714197

### Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Bygning
Lånenummer:	15316572
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	42 150 000
Lånesaldo 01.01:	25 574 527
Avdrag i perioden:	1 755 957
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 818 570</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 419 273

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	33	536 836	17 715 588
	12	508 582	6 102 984

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 14 334 620,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Maskinisten borettslag



Noter 332 Maskinisten borettslag org.nr. 986714197

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	17 150 000
<b>Sum</b>	<b>17 150 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 40 968 570,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 59 963 162,-.

Maskinisten borettslag



Resultat og balanse med noter for Maskinisten borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Maskinisten borettslag**

Styreleder	Markus August Laurentii Søberg-Klyver (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Bjørnar Fløtre (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Rita Nilsen-Nygaard (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Sigrunn Vold (sign.)	04.03.2024



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Maskinisten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Maskinisten Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: CGHYZ-M3ATE-XJYSG-5J2XH-K6YHX-655VF



Uavhengig revisors beretning - Maskinisten Borettslag

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.

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 vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, 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 borettslaget 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: CGHYZ-M3A1E-XJYS-G-5J2XH-K6YHX-655VF



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-07 15:58:25 UTC



Penneo DokumentID: CGHY2-M3A1E-XJY5G-5J2XH-K6YHX-655VF

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).

### 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>