



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 234 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: espen kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 421 679	1 268 605
Sum inntekter		1 421 679	1 268 605
Kostnader			
Lønnskostnad		52 486	52 486
Annen driftskostnad		1 221 471	949 702
Sum kostnader		1 273 957	1 002 188
Driftsresultat		147 722	266 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 520	5 182
Sum finansinntekter		13 520	5 182
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 520	5 182
Resultat før skattekostnad		161 241	271 599
Årsresultat		161 241	271 599
Totalresultat		161 241	271 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 241	271 599
Sum overføringer og disponeringer		161 241	271 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		120 531	117 525
Sum fordringer		120 531	117 525
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		982 512	876 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		982 512	876 502
Sum omløpsmidler		1 103 043	994 027
SUM EIENDELER		1 103 043	994 027

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 051 570	890 329
Sum opptjent egenkapital		1 051 570	890 329
Sum egenkapital		1 051 570	890 329
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		22 108	89 505
Annen kortsiktig gjeld		29 365	14 193
Sum kortsiktig gjeld		51 473	103 698
Sum gjeld		51 473	103 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 103 043	994 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544001

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 234 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: espen kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 827 234 362
SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 421 679	1 268 605
Sum inntekter		1 421 679	1 268 605
Kostnader			
Lønnskostnad		52 486	52 486
Annen driftskostnad		1 221 471	949 702
Sum kostnader		1 273 957	1 002 188
Driftsresultat		147 722	266 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 520	5 182
Sum finansinntekter		13 520	5 182
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 520	5 182
Resultat før skattekostnad		161 241	271 599
Årsresultat		161 241	271 599
Totalresultat		161 241	271 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 241	271 599
Sum overføringer og disponeringer		161 241	271 599



Organisasjonsnr: 827 234 362
SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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		120 531	117 525
Sum fordringer		120 531	117 525
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		982 512	876 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		982 512	876 502
Sum omløpsmidler		1 103 043	994 027
SUM EIENDELER		1 103 043	994 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 051 570	890 329
Sum opptjent egenkapital		1 051 570	890 329



Sum egenkapital	1 051 570	890 329
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	22 108	89 505
Annen kortsiktig gjeld	29 365	14 193
Sum kortsiktig gjeld	51 473	103 698
Sum gjeld	51 473	103 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 103 043	994 027



Organisasjonsnr: 827 234 362
SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1

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



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 8217

Sameiet Verkstedgården 1



Velkommen til årsmøte i Sameiet Verkstedgården 1

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 14. mai kl. 09:00 og lukker 21. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/8217>

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 avgj 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. Sammenslåing av sameiene Nye Lilleby Parkeringskjeller 4, 5 og 6
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Verkstedgården 1



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
Janina Lamøy 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
Linda Evensen og Thomas Solstad 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. 8217 Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 78.200 kr.

Tilsvarende 1.700 kr per enhet og tilsvarende en timeslønn på 156,4 kr for estimert 500 timer i ett år for et helt styre.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 78.200 kr.

Sak 6

Sammenslåing av sameiene Nye Lilleby Parkeringskjeller 4, 5 og 6

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styrene i Parkeringssameiene Nye Lilleby Parkeringskjeller 4, 5 og 6 har fattet vedtak om at de ønsker å jobbe for sammenslåing av parkeringssameiene. Ønske om sammenslåing av parkeringssameiene vil kunne medføre mer effektiv og optimal drift, samt økonomiske besparelser.

I forbindelse med at Lilleby bygges ut trinnvis er kjellere fradelt iht. utbyggingstakt. Parkeringskjellerne har en god del felles tekniske anlegg som medfører behov for samarbeid og ikke minst kostnadsdeling med viderefakturering. Herunder f.eks. kjøreport, adkomstkontroll, renhold, internett, avtale om interaktivt vakthold osv.

En sammenslåing vil medføre redusert forretningsførerhonorar, felles serviceavtaler for tekniske anlegg og flere styremedlemmer å fordele oppgaver på, i tillegg til at det blir mer enhetlig drift.

Fordeler med sammenslåing realsameier p-kjeller

- Økonomisk besparelser
 - styrehonorar, forretningsførerergebyr
- Drift og serviceavtaler
 - lettere å koordinere og holde oversikt



- kostnadsfordeling av de totale kostnader fordelt på sameieandeler
- mulighet for stordriftsfordeler ved færre avtaleparter
- Lik drift og vedlikehold av hele parkeringskjelleranlegget, herunder renhold mv.
- Fleksibilitet ift HC-plasser og bytte av p-plasser for øvrig
- Regulering gjesteparkeringsplasser
- Enklere administrasjon for styret og forretningsfører

Ulemper med sammenslåing realsameier p-kjeller

- Ett stort realsameie, utvanning av stemmerett
- Evt endring i tekniske installasjoner til resterende byggetrinn, som vil kreve differensiering av felleskostnader pr p-plass

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar sammenslåing av Parkeringssameiene Nye Lilleby Parkeringskjeller 4, 5 og 6, samt utvidelse med senere utbygde parkeringskjellere. Styret gis mandat til å gjennomføre sammenslåing av parkeringssameiene med nødvendige prosesser, herunder signere på alle nødvendige dokumenter i forbindelse med sammenslåing og utvidelse.

Vedlegg

2. Vedtekter Nye Lilleby Parkeringskjeller 4, 5 og 6.docx

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Linda Evensen
Stødig styremedlem som har god kontroll og oversikt.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ann Holding Jones
Jeg bor her fast, og har bodd her siden blokka ble satt opp. Er en engasjert og sosial person som gjerne vil bli kjent med flere i blokka vår.
- Grethe Selboe

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Daniel Karlsen
- Elisabeth Olstad
- Kristin Augdal



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Janina Maria Lamøy	Ladebekken 11
Styremedlem	Linda Evensen	Ladebekken 11
Styremedlem	Thomas Solstad	Ladebekken 11
Styremedlem	Tor Erik Taftø Svorkås	Ladebekken 11
Varamedlem	Anne Cathrine Hernæs	Ladebekken 11

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-postadresse verkstedgarden1@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Verkstedgården 1

Sameiet består av 46 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

415 271

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

Sameiet Verkstedgården 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 9 styremøter i 2023.

Estimert gjennomsnittlig timesbruk per styremedlem per måned i 2023 er 10 timer. Totalt antall timer for alle medlemmer per år ca. 500 timer.

- Den største saken styret har drevet med i 2023, sammen med sameiet Nye Lilleby Parkeringskjerner 4, er sikring av fellesarealet og parkeringsarealet mot innbrudd og tyveri. Det er installert to kamera i sykkelkjeller og en i underetasjen rettet mot heisen. Styret skal videre installere to kamera ved hovedinngangene da vi ser at uvedkommende kommer inn gjennom inngangsdøren. Vi ser at kameratiltak har god effekt i parkeringskjeller.
- Styret har anmeldt to innbruddsforhold til politiet hvor vi hadde konkrete bildebevis.
- Styret gjennomførte gass-sjekk i blokka og i de fleste bod-arealer som er del av fellesareal. Videre skal styret gi beboere dette ansvaret og vil årlig minne beboere på sitt vedlikeholds og sikkerhetsansvar.
- Ingen større vedlikeholdsprosjekter er planlagt, men styret igangsatte fiks av vegger i fellesarealer etter innflytting. Det ble sparklet og malt.
- Styret ser på muligheten for å etablere en sykkelbod som har lås innerst i garasjearealet ved siden av rampa. Dette er det søkt om støtte fra kommunen til å gjøre. Styret håper på at det er teknisk mulig å gjøre dette løftet for å kunne sikre spesielt dyre sykler i blokka.
- Det har vært to hendelser hvor ventilasjonen på østsiden har trengt restart, hvor servicepersonell har gjennomført dette en gang og styret selv har gjennomført det den andre gangen. Ingen vedlikehold trengs, men styret vurderer å installere modem på ventilasjonen slik at systemdata kan sendes direkte til produsent.
- Det har vært to hendelser av heisstans i blokka.
- Styret har installert OBOS-nøkkel i parkeringskjeller.
- Styret har fått montert beslag på alle dører som sikringstiltak mot innbrudd.
- Det har vært to utløste brannmeldere. En i parkeringssameiet og en i blokka. Styret har fått ettermontert ekstra deksel på brannmelderne slik at de ikke skal avløses ved uhell.
- Det er avholdt brannøvelse, gjennomført HMS-runde og gjennomført kontroll av fellesarealer.
- Låsesenteret har utført flere reklamasjonsarbeider i blokka på flere dørpumper, lås som var ødelagt, dører som ikke har gått igjen o.l.
- Vaskeavtale er noe utvidet for å sikre bedre vask av fellesarealer.
- Vi har fått gulv i fellesarealer renset og bonet.
- Styret har fått opplæring i evakuering av heis.
- Styret kommuniserer jevnlig med styret i Verkstedgården 2 og Gartner Lunds Hage 1 skal videre utvide dette samarbeidet med de nye blokkene.
- Styret er representert både i parkeringssameie og uteområdet.
- Styret har hatt to styremiddager.
- I jula inviterte styret til pepperkaker og julekos hos styreleder som var meget hyggelig.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 051 570,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

I budsjettet for 2024 er det tatt høyde for en økning av kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Fjernvarmekostnadene var i 2023 lavere enn budsjettet. Budsjettet for 2024 har lagt seg på omtrent samme nivå som fjorårets fjernvarmekostnader.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Verkstedgården 1. Budsjettet er basert på en økning på 10% sammenlignet med fjorårets budsjett.

Lån

Sameiet Verkstedgården 1 har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024:

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XCUPP-KYEA3-YCTNZ-F4W3N-JL50Q-7PTAF



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-08 15:58:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XCUPP-KYEA3-YCTNZ-F4W3N-JL5OQ-7PTAF

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>

13 av 22 8217 Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 411 644	1 268 605	1 405 000	1 404 852
Andre inntekter	3	10 035	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 421 679	1 268 605	1 405 000	1 404 852
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 486	-6 486	-6 486	-6 486
Styrehonorar	5	-46 000	-46 000	-46 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-10 614	-7 922	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-70 735	-68 005	-71 400	-75 700
Konsulenthonorar	7	-31 808	-513	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-187 595	-124 875	-192 100	-174 000
Forsikringer		-68 457	-63 613	-70 000	-83 000
Kommunale avgifter	9	-3 360	-7 324	-7 000	-7 700
Kostnader sameie		-339 733	-253 446	-337 716	-339 733
Energi/fyring	10	-38 653	-34 588	-105 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-308 179	-271 684	-299 736	-320 000
Andre driftskostnader	11	-162 337	-117 731	-172 500	-175 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 273 957	-1 002 188	-1 330 938	-1 290 619
DRIFTSRESULTAT		147 722	266 417	74 062	114 233
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 520	5 182	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 520	5 182	0	0
ÅRSRESULTAT		161 241	271 599	74 062	114 233
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		161 241	271 599		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 255	9 654
Forskuddsbetalte kostnader		118 276	107 871
Driftskonto OBOS-banken		609 610	523 190
Sparekonto OBOS-banken		372 902	353 312
SUM OMLØPSMIDLER		1 103 043	994 027
SUM EIENDELER		1 103 043	994 027
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 051 570	890 329
SUM EGENKAPITAL		1 051 570	890 329
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 330	14 158
Leverandørgjeld		22 108	89 505
Annen kortsiktig gjeld	13	35	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 473	103 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 103 043	994 027
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 08.04.2024
Styret i Sameiet Verkstedgården 1

Janina Maria Lamøy /s/

Linda Evensen /s/

Thomas Solstad /s/

Tor Erik Taftø Svorkås /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	767 568
Kabel-TV	306 360
Garasjeleie	134 028
Parkeringsleie	120 888
Kontingent	82 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 411 644

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
Startkapital	10 000
SUM ANDRE INNETEKTER	10 035

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

Arbeidsgiveravgift	-6 486
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 486

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 2022/2023, og er på kr 46 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 382, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 614.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-28 906
Andre konsulent honorarer	-2 902
SUM KONSULENTHONORAR	-31 808

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-43 233
Drift/vedlikehold VVS	-32 225
Drift/vedlikehold elektro	-22 969
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 094
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 070
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-36 004
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-187 595

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-3 360
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 360

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-18 435
Fjernvarme	-20 218
SUM ENERGI / FYRING	-38 653

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-139 726
Andre fremmede tjenester	-9 268
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 382
Andre kontorkostnader	-734
Bank- og kortgebyr	-2 858
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-162 337

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 582
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 590
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	348
SUM FINANSINTEKTER	13 520

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

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

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 14.05.24 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 21.05.24

Selskapsnummer: 8217 Selskapsnavn: Sameiet Verkstedgården 1

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>Janina Lamøy er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Linda Evensen og Thomas Solstad 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>



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 78.200 kr.

- For
 Mot

Sak 6 Sammenslåing av sameiene Nye Lilleby Parkeringskjeller 4, 5 og 6

Årsmøtet vedtar sammenslåing av Parkeringssameiene Nye Lilleby Parkeringskjeller 4, 5 og 6, samt utvidelse med senere utbygde parkeringskjellere. Styret gis mandat til å gjennomføre sammenslåing av parkeingssameiene med nødvendige prosesser, herunder signere på alle nødvendige dokumenter i forbindelse med sammenslåing og utvidelse.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Linda Evensen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Ann Holding Jones
 Grethe Selboe

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Daniel Karlsen
 Elisabeth Olstad
 Kristin Augdal



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.