



Årsmøte 2022

1445 Sameiet Martin Stokkens Veg 2

Tidspunkt: Mandag 2. mai 2022 kl. 18:00

Sted: Da Vinci, Migosenteret.

Til seksjonseierne i Sameiet Martin Stokkens Veg 2

**Velkommen til årsmøte, mandag 2. mai 2022 kl. 18:00 i Da Vinci, Migosenteret.
Umiddelbart etter dette avholdes beboermøte.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Martin Stokkens Veg 2 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Martin Stokkens Veg 2
avholdes mandag 2. mai 2022 kl. 18:00 i Da Vinci, Migosenteret.
Umiddelbart etter dette avholdes beboermøte.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP FOR 2021

- A) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av 2 medlemmer til valgkomité for 1 år

Trondheim, 08.04.2022
Styret i Sameiet Martin Stokkens Veg 2

Ketil Arve Tiller Sigmund Augdal Jostein Petter Jakobsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ketil Arve Tiller	Martin Stokkens Veg 2 T
Styremedlem	Sigmund Augdal	Martin Stokkens Veg 2 U
Styremedlem	Jostein Petter Jakobsen	Martin Stokkens Veg 2 F
Varamedlem	Henry Kalvøy	Martin Stokkens Veg 2 S

Valgkomiteen

Torbjørn Johansen	Martin Stokkens Veg 2 V
Elisabeth Tyvold	Martin Stokkens Veg 2 O

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Martin Stokkens Veg 2

Sameiet består av 20 seksjoner.

Sameiet Martin Stokkens Veg 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994581902, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Martin Stokkensv. 2 A-V

Gårds- og bruksnummer:

100 393

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

Sameiet Martin Stokkens Veg 2 har ingen faste ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Orkla Revisjon AS.

Styrets arbeid

1. Avholdte møter:

- Det er avholdt 5 styremøter i 2021
- Det er avholdt 1 Budsjettmøte
- Det er avholdt Konstituerende møte
- Det er avholdt 1 årsmøte og beboermøte.

2. I perioden er følgende utført:

- Daglig drift
- Løpende vedlikehold.
- Budsjettarbeide.
- Dugnad
- Oppfølging av brøyting og plenklipping.
- Ny leverandør av snø brøyte og strøing

3. Planer utover daglig drift og vedlikehold for 2022:

- Gjennomgang av vedlikeholdsbehov på bygningsmassen, oppsett av prioritetsliste og kostnadsestimater.
- Utvikle HMS Internkontroll videre ihht. internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften stiller krav om at alle typer selskaper uavhengig av størrelse, skal systematisere arbeidet med å følge lover og forskrifter gitt av det offentlige.
- Videre oppfølging av utbygging av Migosenteret. Saken har dratt ut i tid, og det vil neppe igangsatt noe riving før sen høst 2022.
- Nytt gjerde på forsiden av husene mot Migo må byttes pga. råte, men er lagt på is i påvente av avklaring av utbyggingen av Migosenteret.
- Brannøvelse
- Dugnad

Styret

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 632 338.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering til velforeningen for plenklipp og veibelysning.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 420 600.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lave vedlikeholdskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 221 676 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 555 191.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 9 056. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Martin Stokkens Veg 2.

Lån

Sameiet Martin Stokkens Veg 2 har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Sameiet Martin Stokkensv. 2 A-V

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Martin Stokkensv. 2 A-Vs årsregnskap som viser et overskudd på kr 221 738. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 sameiet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Tiller, 22. mars 2022
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid
Engen, Katrine Norwegian BankID	(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 22.03.2022 12.32.35

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

SAMEIET MARTIN STOKKENS V 2 A-V
ORG.NR. 994 581 902, KUNDENR. 1445

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	624 000	624 000	624 000	624 000
Innbetalinger		0	9 818	0	7 000
Andre inntekter	3	8 338	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		632 338	633 818	624 000	631 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 409	-31 883	-39 100	-40 100
Styrehonorar	5	-16 000	-8 000	-16 000	-16 000
Revisjonshonorar	6	-11 875	-8 750	-13 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-36 970	-35 948	-37 000	-38 000
Konsulenthonorar	7	-5 150	-4 996	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-49 736	-183 892	-93 000	-98 000
Forsikringer		-76 690	-71 444	-75 000	-80 000
Energi/fyring		-14 363	-11 401	-16 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 402	-101 201	-106 000	-117 000
Andre driftskostnader	9	-76 005	-94 837	-87 200	-112 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-420 600	-552 350	-497 300	-545 700
DRIFTSRESULTAT		211 738	81 467	126 700	85 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 938	9 878	0	0
Finanskostnader		0	-5	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 938	9 873	0	0
ÅRSRESULTAT		221 676	91 340	126 700	85 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		221 676	91 340		

SAMEIET MARTIN STOKKENS 2 A-V
ORG.NR. 994 581 902, KUNDENR. 1445

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 200	0
Kundefordringer		0	9 818
Forskuddsbetalte kostnader		107 101	96 244
Driftskonto OBOS-banken		92 070	32 526
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 024	7 120
Sparekonto OBOS-banken		405 251	204 602
SUM OMLØPSMIDLER		611 646	350 310
SUM EIENDELER		611 646	350 310
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		555 191	333 515
SUM EGENKAPITAL		555 191	333 515
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 600	0
Leverandørgjeld		38 615	5 819
Skyldige offentlige avgifter	11	3 042	8 161
Annen kortsiktig gjeld	12	12 198	2 815
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 455	16 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		611 646	350 310
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Trondheim, 21.03.2022

Styret i Sameiet Martin Stokkens 2 A-V

Ketil Arve Tiller /s/

Sigmund Augdal /s/

Jostein Petter Jakobsen /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

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	480 000
Vedlikehold	144 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	624 000

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturering velforening	8 338
SUM ANDRE INNTEKTER	8 338

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 640
Lønn rengjøringshjelp	-9 700
Påløpte feriepenger	-1 780
Arbeidsgiveravgift	-4 809
Yrkesskadeforsikring	-479
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 409

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 16 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 150
SUM KONSULENTHONORAR	-5 150

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 063
Drift/vedlikehold elektro	-1 146
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 077
Drift/vedlikehold heisanlegg	-11 481
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 914
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 055
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-49 736

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-209
Renhold ved firmaer	-30 956
Snørydding	-10 625
Gressklipping	-19 375
Trykksaker	-1 464
Andre kontorkostnader	-218
Porto	-1 282
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 346
Velferdskostnader	-8 040
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-76 005

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	649
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	142
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 147
SUM FINANSINNEKTER	9 938

NOTE: 11**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 024
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 018
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 042

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 780
Påløpte kostnader	-10 418
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-12 198

Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post martinstokkensv2@styreverrommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Parkering

Det medfølger en garasjeplass for hver seksjon.

Renhold

Insider Renhold og Miljø sørger for renhold av trapper og svalganger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79420284. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

1445 Sameiet Martin Stokkens Veg 2

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.