



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 881 154 242  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NOBØ B 1  
Forretningsadresse: Ingemann Torps vei 6-28  
7040 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: Espen Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### 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, 04.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 873 378	1 856 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 873 378</b>	<b>1 856 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 009	24 020
Annen driftskostnad		1 655 293	918 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 781 402</b>	<b>1 056 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 976</b>	<b>799 526</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 074	2 231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 074</b>	<b>2 231</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 074</b>	<b>2 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 050</b>	<b>801 757</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 050</b>	<b>801 757</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 050</b>	<b>801 757</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>108 050</b>	<b>801 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 050	801 757
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 050</b>	<b>801 757</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 214	35 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	12 011
Sum varige driftsmidler		27 216	47 096
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 216	47 096
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		108 499	137 986
Sum fordringer		108 499	137 986
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 274 644	2 115 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 274 644	2 115 576
Sum omløpsmidler		2 383 143	2 253 562
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 410 360</b>	<b>2 300 658</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 377 507	2 269 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 377 507</b>	<b>2 269 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 377 507</b>	<b>2 269 457</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 969	20 533
Annen kortsiktig gjeld		25 883	10 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 852</b>	<b>31 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 852</b>	<b>31 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 410 360</b>	<b>2 300 658</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539397

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 881 154 242  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NOBØ B 1  
Forretningsadresse: Ingemann Torps vei 6-28  
7040 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: Espen Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

**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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 881 154 242  
SAMEIET NOBØ B 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 873 378	1 856 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 873 378</b>	<b>1 856 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 009	24 020
Annen driftskostnad		1 655 293	918 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 781 402</b>	<b>1 056 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 976</b>	<b>799 526</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 074	2 231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 074</b>	<b>2 231</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 074</b>	<b>2 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 050</b>	<b>801 757</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 050</b>	<b>801 757</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 050</b>	<b>801 757</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>108 050</b>	<b>801 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 050	801 757
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 050</b>	<b>801 757</b>



Organisasjonsnr: 881 154 242  
SAMEIET NOBØ B 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 214	35 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		12 011
Sum varige driftsmidler		27 216	47 096
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 216	47 096
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		108 499	137 986
Sum fordringer		108 499	137 986
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 274 644	2 115 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 274 644	2 115 576
Sum omløpsmidler		2 383 143	2 253 562
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 410 360</b>	<b>2 300 658</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 377 507	2 269 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 377 507</b>	<b>2 269 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 377 507</b>	<b>2 269 457</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 969	20 533
Annen kortsiktig gjeld	25 883	10 668
Sum kortsiktig gjeld	32 852	31 201
<b>Sum gjeld</b>	<b>32 852</b>	<b>31 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 410 360</b>	<b>2 300 658</b>



Organisasjonsnr: 881 154 242  
SAMEIET NOBØ B 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 2023

1374 Sameiet Nobø B1



BESKYTTET



## **Til seksjonseierne i Sameiet Nobø B1**

**Velkommen til årsmøte, mandag 27. mars 2023 kl. 18:00 i Trygg Lade klubbhus – Grunntlaugsv 13 7040 Trondheim.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Nobø B1 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.**

BESKYTTET



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Nobø B1  
avholdes mandag 27. mars 2023 kl. 18:00 i Trygg Lade klubbhus – Grunnlaugsv 13.**

---

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 REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Trondheim, 16.02.2023  
Styret i Sameiet Nobø B1

Raymond Wærdahl    Paal Edvin Aagren    Eilert Jørgensen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Raymond Wærdahl	Granåsvegen 47 C
Styremedlem	Paal Edvin Aagren	Ingemann Torps Vei 8
Styremedlem	Eilert Jørgensen	Ingemann Torps Vei 18
Varamedlem	Christer Moen	Ingemann Torps Vei 28

#### Valgkomiteen

Iren Bauge	Ingemann Torps Vei 6
Anna Margrete Wedø	Ingemann Torps Vei 26

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post: [nobob1@styrerommet.no](mailto:nobob1@styrerommet.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 Nobø B1

Sameiet består av 58 seksjoner.

Sameiet Nobø B1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 881154242, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

414 493

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

Sameiet Nobø B1 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.

BESKYTTET



### Styrets arbeid

I 2022 har styret jobbet med:

Kontinuerlig vurdering av alle avtaler sameiet har med samarbeidspartnere.

Dette har resultert i:

- Ny avtale med Pelias for skadedyrbekjempelse
- Utvidet avtale med Telenor slik at alle har kabel-TV og bredbånd til en lav pris inkludert i felleskostnadene

Vi har også:

- Rehabiliterert terrassedekker
- Ryddet opp i det elektriske anlegget for brannalarmer og belysning

BESKYTTET



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak diverse vedlikehold som ikke var budsjettert med på høsten av 2021.

### 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 2 350 291,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnippet "Kommentarer til budsjett for 2023".

BESKYTTET



## 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 vi 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 Nobø B1.

### **Lån**

Sameiet Nobø B1 har ikke lån.

### **Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Nobø B 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nobø B 1 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

### 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>.

Oslo, 28. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET NOBØ B 1**  
**ORG.NR. 881 154 242**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 856 232	1 856 232	1 856 000	2 116 000
Andre inntekter	3	17 146	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 873 378</b>	<b>1 856 232</b>	<b>1 856 000</b>	<b>2 116 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	11	-12 009	-24 020	0	-24 020
Revisjonshonorar	6	-8 125	-7 290	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-108 650	-105 280	-104 000	-109 000
Konsulenthonorar	7	-14 539	-4 446	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-961 357	-327 564	-897 000	-472 800
Forsikringer		-146 262	-98 258	-103 000	-130 000
Kostnader sameie	13	-50 282	-9 959	-43 000	-43 000
Energi/fyring		-27 388	-34 036	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-229 055	-213 971	-218 000	-348 000
Andre driftskostnader	9	-109 635	-117 782	-112 000	-101 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 781 402</b>	<b>-1 056 706</b>	<b>-1 632 100</b>	<b>-1 384 920</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>91 976</b>	<b>799 526</b>	<b>223 900</b>	<b>731 080</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	16 074	2 231	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>16 074</b>	<b>2 231</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>108 050</b>	<b>801 757</b>	<b>223 900</b>	<b>731 080</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		108 050	801 757		

BESKYTTET



## SAMEIET NOBØ B 1 ORG.NR. 881 154 242

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	27 214	35 085
Andre varige driftsmidler	11	2	12 011
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>27 216</b>	<b>47 096</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		21 669	0
Forskuddsbetalte kostnader		86 830	137 986
Driftskonto OBOS-banken		470 033	126 618
Sparekonto OBOS-banken		418 764	614 618
Sparekonto OBOS-banken II		1 385 847	1 374 340
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 383 143</b>	<b>2 253 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 410 360</b>	<b>2 300 658</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 377 507	2 269 457
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 377 507</b>	<b>2 269 457</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 953	10 668
Leverandørgjeld		6 969	20 533
Annen kortsiktig gjeld	12	-70	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>32 852</b>	<b>31 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 410 360</b>	<b>2 300 658</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	33 526	15 030

Trondheim, 16.02.2023, Styret i Sameiet Nobø B1

Raymond Wærdahl/s/

Paal E. Aagren /s/

Eilert Jørgensen /s/

BESKYTTET

**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	1 000 152
Avsetn. Vedlikehold	559 584
Kabel-tv	192 096
Parkering	104 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 856 232</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Lading El-bil	17 146
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>17 146</b>

BESKYTTET

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 700, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 539
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 539</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-694 294
Drift/vedlikehold VVS	-50 221
Drift/vedlikehold elektro	-103 531
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 910
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-104 400
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-961 357</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Container	-20 838
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-28 685
Verktøy og redskaper	-11 921
Snørydding	-31 125
Andre fremmede tjenester	-872
Trykksaker	-2 628
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 700
Porto	-2 700
Bank- og kortgebyr	-3 165
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-109 635</b>

BESKYTTET

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	578
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 653
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	53
Andre renteinntekter	-210
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>16 074</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2020	36 030	
Avskrevet tidligere	-24 020	
Avskrevet i år	-12 009	
		1
Vann- og støvsuger		
Kostpris	3 427	
Avskrevet tidligere	-3 426	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-12 009</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	70
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>70</b>

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 21,1 % / deler av Fellessameiet Nobø.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Fellessameiet Nobø. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Fellessameiet Nobø og utgjør kr 33 526,-.

Selskapets andel i Fellessameiet Nobø vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Fellessameiet Nobø er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

BESKYTTET



**FELLESSAMEIET NOBØ**  
**ORG.NR. 989 396 277**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	202 160	202 160	202 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>202 160</b>	<b>202 160</b>	<b>202 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Forretningsførerhonorar		-20 725	-20 085	0	0
Konsulenthonorar	3	-5 515	-4 994	-5 000	0
Drift og vedlikehold		0	-39 249	-2 000	0
Forsikringer		-8 193	-7 898	-9 000	0
Kommunale avgifter	4	-9 508	-9 396	-10 000	0
Energi/fyring		-8 231	-9 532	-10 000	0
Andre driftskostnader	5	-117 779	-149 330	-222 100	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-169 951</b>	<b>-240 484</b>	<b>-258 100</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>32 209</b>	<b>-38 324</b>	<b>-56 100</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	6	1 262	997	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 262</b>	<b>997</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>33 471</b>	<b>-37 327</b>	<b>-56 100</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-37 327		
Til opptjent egenkapital		33 471	0		

BESKYTTET



## FELLESSAMEIET NOBØ ORG.NR. 989 396 277

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		8 752	0
Driftskonto OBOS-banken		166 528	162 591
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>175 280</b>	<b>162 591</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 280</b>	<b>162 591</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		162 536	129 065
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>162 536</b>	<b>129 065</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 743	33 526
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 743</b>	<b>33 526</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 280</b>	<b>162 591</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

#### 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

BESKYTTET



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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	202 160
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>202 160</b>

**NOTE: 3****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 515
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 515</b>

**NOTE: 4****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-9 508
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-9 508</b>

**NOTE: 5****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding, plenklipp og hageavfall	-115 730
Bank- og kortgebyr	-2 049
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-117 779</b>

**NOTE: 6****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	330
Kundeutbytte fra Gjensidige	932
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 262</b>

BESKYTTET



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Raymond Wærdahl

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Eilert Jørgensen

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Paal Edvin Aagren

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Christer Moen

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Anna Margrete Wedø

Iren Bauge

I valgkomiteen for Sameiet Nobø B1

Iren Bauge  
Anna Margrete Wedø

BESKYTTET



### **Annen informasjon om sameiet**

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 935675. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

BESKYTTET



1374 Sameiet Nobø B1

## 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)

BESKYTTET



BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://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.

BESKYTTET