



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: 17.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 132 443	1 873 378
Sum inntekter		2 132 443	1 873 378
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			12 009
Annen driftskostnad		1 242 221	1 655 293
Sum kostnader		1 356 321	1 781 402
Driftsresultat		776 122	91 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 800	16 074
Sum finansinntekter		59 800	16 074
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		59 800	16 074
Resultat før skattekostnad		835 923	108 050
Årsresultat		835 923	108 050
Totalresultat		835 923	108 050
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		835 923	108 050
Sum overføringer og disponeringer		835 923	108 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 272	27 214
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		34 274	27 216
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 274	27 216
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		79 714	108 499
Sum fordringer		79 714	108 499
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 116 746	2 274 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 116 746	2 274 644
Sum omløpsmidler		3 196 460	2 383 143
SUM EIENDELER		3 230 734	2 410 360

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 213 430	2 377 507
Sum opptjent egenkapital		3 213 430	2 377 507
Sum egenkapital		3 213 430	2 377 507
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		5 074	6 969
Annen kortsiktig gjeld		12 230	25 883
Sum kortsiktig gjeld		17 304	32 852
Sum gjeld		17 304	32 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 230 734	2 410 360



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 392627

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 154 242
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NOBØ B 1
Forretningsadresse: Ingemann Torps vei 6-28
7040 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: 17.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 881 154 242
SAMEIET NOBØ B 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 132 443	1 873 378
Sum inntekter		2 132 443	1 873 378
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			12 009
Annen driftskostnad		1 242 221	1 655 293
Sum kostnader		1 356 321	1 781 402
Driftsresultat		776 122	91 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 800	16 074
Sum finansinntekter		59 800	16 074
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		59 800	16 074
Resultat før skattekostnad		835 923	108 050
Årsresultat		835 923	108 050
Totalresultat		835 923	108 050
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		835 923	108 050
Sum overføringer og disponeringer		835 923	108 050



Organisasjonsnr: 881 154 242
SAMEIET NOBØ B 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 272	27 214
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		34 274	27 216
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 274	27 216
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		79 714	108 499
Sum fordringer		79 714	108 499
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 116 746	2 274 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 116 746	2 274 644
Sum omløpsmidler		3 196 460	2 383 143
SUM EIENDELER		3 230 734	2 410 360
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 213 430	2 377 507
Sum opptjent egenkapital	3 213 430	2 377 507
Sum egenkapital	3 213 430	2 377 507
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	5 074	6 969
Annen kortsiktig gjeld	12 230	25 883
Sum kortsiktig gjeld	17 304	32 852
Sum gjeld	17 304	32 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 230 734	2 410 360



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1374

Sameiet Nobø B1



Velkommen til årsmøte i Sameiet Nobø B1

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 17. april kl. 12:00 og lukker 22. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1374>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av vedtektene 2-1
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Nobø B1



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

Karoline Drangsholt fra OBOS 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

Marius Basmo og Iren Bauge 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

3 av 23



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 6

Endring av vedtektene 2-1

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det foreslås å legge inn følgende tekst i vedtektene 2-1:

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner å ta inn 2-1 i vedtektene i henhold til saksbeskrivelse.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Ett styremedlem for 2 år, ett varamedlem for 1 år og to medlemmer av valgkomiteen for 1 år er på valg.

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Paal Edvin Aagren

Valgkomiteen innstiller Paal Edvin Aagren som styremedlem for 2 år.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christer Moen

Valgkomiteen innstiller Christer Moen som varamedlem for 1 år.

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anna Margrethe Wedø

Valgkomiteen innstiller Anna Margrethe Wedø som medlem av valgkomiteen for 1 år.

- Iren Bauge

Valgkomiteen innstiller Iren Bauge som medlem av valgkomiteen for 1 år.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet 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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Det er avholdt 8 styremøter ila 2023. I tillegg har styret møttes for div. vedlikeholdsarbeid. Det ble avholdt 3 dugnader i 2023. Hekk/busktreklipping, skifting av lyspærer og lignende. Mange i sameiet hjelper til ved dugnad eller på eget initiativ og det er flott. Eilert fungerer som vaktmester i sameiet og gjør en formidabel jobb. Styret fungerer meget godt som team og har kommet fram til gode og økonomibesparende tiltak.

Av større vedlikeholdssaker kan nevnes Utskifting av utelys. Dette er for bedre sikt vinterstid og besparing av lyspærer.

Det ble i 2023 fornyet avtale med Telenor. Bredbånd ble lagt til i avtalen i tillegg til KabelTV.

Styret mottok nabovarsel ifbm påbygg på garasje ved Lade Gård. Det har ikke vært noen uforutsette hendelser ila 2023.

Videre plan:

Det er planlagt innkjøp av nye robotklippere, da de gamle krever mye tilsyn og vedlikehold. Det innhentes pris på 3 stk Husqvarna robotklippere.

Fornyng av asfalt på internveger og mellom husene kreves og er planlagt i 2025.



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.

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 3 179 156.

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.

Energikostnader

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.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nobø B1.

Lån

Sameiet Nobø B1 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.



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 2023, 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 2023, 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1: Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap og revisors årsrapport med regnskap og revisors beretning 2023.pdf



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, 5. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET NOBØ B 1
ORG.NR. 881 154 242, KUNDENR. 1374

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 115 840	1 856 232	2 116 000	2 116 000
Andre inntekter	3	16 603	17 146	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 132 443	1 873 378	2 116 000	2 116 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	11	0	-12 009	-24 020	0
Revisjonshonorar	6	-8 625	-8 125	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-112 995	-108 650	-109 000	-119 800
Konsulenthonorar	7	-6 571	-14 539	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-497 958	-961 357	-472 800	-481 000
Forsikringer		-132 202	-146 262	-130 000	-145 500
Kostnader sameie	12	-35 830	-50 282	-43 000	-43 000
Energi/fyring		-34 588	-27 388	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-336 573	-229 055	-348 000	-370 000
Andre driftskostnader	9	-76 878	-109 635	-101 000	-282 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 356 321	-1 781 402	-1 384 920	-1 599 900
DRIFTSRESULTAT		776 122	91 976	731 080	516 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	59 800	16 074	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		59 800	16 074	0	0
ÅRSRESULTAT		835 923	108 050	731 080	516 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		835 923	108 050		



7

Sameiet Nobø B1

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	34 272	27 214
Andre varige driftsmidler	11	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		34 274	27 216
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 777	21 669
Forskuddsbetalte kostnader		73 937	86 830
Driftskonto OBOS-banken		396 724	470 033
Sparekonto OBOS-banken		732 689	418 764
Sparekonto OBOS-banken II		1 987 333	1 385 847
SUM OMLØPSMIDLER		3 196 460	2 383 143
SUM EIENDELER		3 230 734	2 410 360
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 213 430	2 377 507
SUM EGENKAPITAL		3 213 430	2 377 507
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 230	25 953
Leverandørgjeld		5 074	6 969
Annen kortsiktig gjeld		0	-70
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 304	32 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 230 734	2 410 360
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	12 743	33 526

Trondheim, 28.02.2024
Styret i Sameiet Nobø B 1

Raymond Wærdahl /s/

Paal Edvin Aagren /s/

Eilert Jørgensen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 000 152
Diverse	559 584
Kabel-TV	347 304
Parkeringsleie	208 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 115 840

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading El-bil	16 390
Regnskapskorrigeringer	213
SUM ANDRE INNETEKTER	16 603

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

Arbeidsgiveravgift -14 100

SUM PERSONALKOSTNADER -14 100

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -6 571

SUM KONSULENTHONORAR -6 571

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -9 488

Drift/vedlikehold VVS -94 604

Drift/vedlikehold elektro -234 323

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -19 143

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -140 400

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -497 958

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -2 000

Container -17 264

Skadedyrarbeid/soppkontroll -5 875

Verktøy og redskaper -14 344

Snørydding -30 775

Andre fremmede tjenester -877

Trykksaker -1 212

Porto -1 300

Bank- og kortgebyr -3 232

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -76 878



10

Sameiet Nobø B1

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 710
Renter av sparekonto i OBOS-banken	55 827
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-3
Andre renteinntekter	266
SUM FINANSINNTEKTER	59 800

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2020	36 030	
Avskrevet tidligere	-36 029	
Avskrevet i år	0	1
Vann- og støvsuger		
Kostpris	3 427	
Avskrevet tidligere	-3 426	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 12**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 12 743,-.

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.



FELLESSAMEIET NOBØ
ORG.NR. 989 396 277, KUNDENR. 1435

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	202 160	202 160	202 000	202 000
SUM DRIFTSINNEKTER		202 160	202 160	202 000	202 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-21 555	-20 725	-22 200	-22 850
Konsulenthonorar	3	-5 725	-5 515	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	4	-8 870	0	-2 000	-53 000
Forsikringer		-8 752	-8 193	-8 800	-9 600
Kommunale avgifter		0	-9 508	-11 500	-10 000
Energi/fyring		-7 580	-8 231	-10 000	-10 000
Andre driftskostnader	5	-103 348	-117 779	-122 300	-110 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-155 830	-169 951	-182 800	-221 750
DRIFTSRESULTAT		46 330	32 209	19 200	-19 750
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	2 493	1 262	300	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 493	1 262	300	0
ÅRSRESULTAT		48 823	33 471	19 500	-19 750
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		48 823	33 471		



FELLESSAMEIET NOBØ
ORG.NR. 989 396 277, KUNDENR. 1435

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	8 752
Driftskonto OBOS-banken		212 246	166 528
SUM OMLØPSMIDLER		212 246	175 280
SUM EIENDELER		212 246	175 280
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		211 360	162 536
SUM EGENKAPITAL		211 360	162 536
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		886	12 743
SUM KORTSIKTIG GJELD		886	12 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 246	175 280
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 14.01.2024
Styret i Fellessameiet Nobø

Raymond Wærdahl /s/ Georg Gjessen /s/ Ketil Hansen /s/

Dagfinn Sjaastad Karlsen /s/ Arnt Snorre Rogstad /s/ Carl Martin Strømme /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.

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.



7

Fellessameiet Nobø

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	202 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	202 160

NOTE: 3

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 975
Andre konsulentonorarer	-2 750
SUM KONSULENTHONORAR	-5 725

NOTE: 4

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 870
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 870

NOTE: 5

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-63 600
Gressklipping	-37 700
Bank- og kortgebyr	-2 048
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-103 348

NOTE: 6

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 567
Kundeutbytte fra Gjensidige	926
SUM FINANSINNTEKTER	2 493



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.



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 avgå stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 17.04.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 22.04.24

Selskapsnummer: 1374 Selskapsnavn: Sameiet Nobø B1

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>Karoline Drangsholt fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marius Basmo og Iren Bauge 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 kr 100 000.

For

Mot

Sak 6 Endring av vedtektene 2-1

Årsmøtet godkjenner å ta inn 2-1 i vedtektene i henhold til saksbeskrivelse.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Paal Edvin Aagren

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Christer Moen

Valgkomité (kun 2 skal velges)

Anna Margrethe Wedø

Iren Bauge



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.