



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 071 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NOBØ B2
Forretningsadresse: Ingemann Torps vei 7-11
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: 11.06.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		851 172	851 172
Sum inntekter		851 172	851 172
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		439 409	565 553
Sum kostnader		507 869	634 013
Driftsresultat		343 303	217 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 951	10 778
Sum finansinntekter		18 951	10 778
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 951	10 778
Ordinært resultat før skattekostnad		362 254	227 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		362 254	227 937
Årsresultat		362 254	227 937
Totalresultat		362 254	227 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		362 254	227 937
Sum overføringer og disponeringer		362 254	227 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 494	23 842
Sum varige driftsmidler		18 494	23 842
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 494	23 842
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 021	38 411
Sum fordringer		41 021	38 411
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 635 042	1 258 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 635 042	1 258 350
Sum omløpsmidler		1 676 063	1 296 761
SUM EIENDELER		1 694 557	1 320 604

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 669 875	1 307 621
Sum opptjent egenkapital		1 669 875	1 307 621
Sum egenkapital		1 669 875	1 307 621
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		18 359	6 206
Annen kortsiktig gjeld		6 323	6 777
Sum kortsiktig gjeld		24 682	12 983
Sum gjeld		24 682	12 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 694 557	1 320 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 570567

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 071 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NOBØ B2
Forretningsadresse: Ingemann Torps vei 7-11
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: 11.06.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 981 071 662
SAMEIET NOBØ B2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		851 172	851 172
Sum inntekter		851 172	851 172
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		439 409	565 553
Sum kostnader		507 869	634 013
Driftsresultat		343 303	217 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 951	10 778
Sum finansinntekter		18 951	10 778
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 951	10 778
Ordinært resultat før skattekostnad		362 254	227 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		362 254	227 937
Årsresultat		362 254	227 937
Totalresultat		362 254	227 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		362 254	227 937
Sum overføringer og disponeringer		362 254	227 937



Organisasjonsnr: 981 071 662
SAMEIET NOBØ B2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 494	23 842
Sum varige driftsmidler		18 494	23 842

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		18 494	23 842
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		41 021	38 411
Sum fordringer		41 021	38 411

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 635 042	1 258 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 635 042	1 258 350

Sum omløpsmidler		1 676 063	1 296 761
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 694 557	1 320 604
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 669 875	1 307 621



Sum opptjent egenkapital	1 669 875	1 307 621
Sum egenkapital	1 669 875	1 307 621
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	18 359	6 206
Annen kortsiktig gjeld	6 323	6 777
Sum kortsiktig gjeld	24 682	12 983
Sum gjeld	24 682	12 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 694 557	1 320 604



Organisasjonsnr: 981 071 662
SAMEIET NOBØ B2

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



Årsmøte 2023

Sameiet Nobø B2

Digitalt årsmøte avholdes 7. juni - 11. juni 2023

Selskapsnummer: 1375





Velkommen til årsmøte i Sameiet Nobø B2

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 7. juni kl. 09:00 og lukker 11. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1375>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Nobø B2



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

Henrik Jahren 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

Elin K Øwre-Johnsen og Børge Pettersen 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. 1375 - Årsrapport m revisjon.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60.000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ketil Hansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Børge Pettersen

Valg av 1 styremedlem(1år) Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem(1år) :

- Elin K Øwre-Johnsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Sindre Urdal

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Svein Mathiesen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ketil Hansen
Styremedlem	Elin K Øwre-Johnsen
Styremedlem	Børge Pettersen
Varamedlem	Brit Resell

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post: nobob2@styrerommet.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 Nobø B2

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Nobø B2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981071662, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

414 494

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

Sameiet Nobø B2 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.



Styrets arbeid

Styrets arbeide i 2022 Vi har i år fulgt tiltaksliste og lovpålagte oppdrag, som er pålagt oss.

Årsmøte ble også i år gjennomført digitalt. De som ikke har tilgang til data, fikk papirer tilsendt pr. post.

Også i år har vi på dugnad vasket garasje kjeller. Stor oppslutning av sameiets beboere. Container ble også i år satt ut i samarbeide med B1. Det er også kommet til noen nye el-biler med tilknytning til eget strømnnett.

To dugnader er utført, en i vår og en i høst. Stor glede blant oss til å delta og stor glede over å få servert pizza og øl i garasjen etter på. Beboer møter ble gjennomført og praten sitter løst. Her får vi «input» fra eierne.

Vi har klart oss uten vaktmester i år, men takk til «noen» som stiller opp der det trengs. Det ser ut til at alle vil at det skal se pent ut hos oss. Ingen skal ha dårlig samvittighet, for alle kan ikke delta og det er vi klar over. Men som vi tidligere har sagt, varsle gjerne skriftlig hvis det er noe som ikke tilfredsstill.

1.april 2021 (ikke aprilspøk) ble det innført elektronisk kommunikasjon med eierne i Nobø B2- fra samtykke til reservasjon. Eget brev ble delt ut. Endringene ble gjennomført 24.november 2022.

HMS utført på felles utstyr og vi minner om at brannslukningsapparat må ristes og batterier i røykvarslere skiftes. Noen utfordringer dukker opp og her vil vi nevne at noen hadde satt en tre kile i heis dør, det medfører ekstra arbeide og kostnader. Likeledes var det en påkjørsel av port. Slike uhell er unødvendige.

Fortsatt jobber vi med å få tilbud på maling av vinduer, korona, arbeidskraft ikke tilgjengelig, men i vi forsetter å stå på. Vi kan ikke gi oss.

Vår kontaktperson Ann Kristin Nordstrand slutter våren 2023 og vi har fått ny kontaktperson i Obos. Henrik.

Stort sett har det vært et bra år og økonomien i Sameiet er meget godt.

Takk for godt naboskap.



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 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at avsatte midler til drift og vedlikehold ikke har blitt brukt.

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 1 651 381



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 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 B2.

Lån

Sameiet Nobø B2 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023, det er dog en endring i parkering og kabel-tv. Parkering øker med kr 100 fra 01.01.2023 og kabel-tv øker med kr 12 også fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet. Til opplysning har vi fått en avtale om vindusmaling med beregnet kostnad på ca 400.000 med oppstart i august. Det er og pågående ombygging av kommunikasjon i heisene til ca kr 80 000,-



Til årsmøtet i Sameiet Nobø B2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nobø B2 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1375 Årsrapport m revisjon.pdf



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, 03. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET NOBØ B2
ORG.NR. 981 071 662

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	851 172	851 172	851 000	927 000
SUM DRIFTSINNEKTER		851 172	851 172	851 000	927 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-7 250	-5 420	-4 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-56 020	-54 280	-56 000	-60 000
Konsulenthonorar	6	-741	-754	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-41 691	-190 814	-117 000	-172 000
Forsikringer		-84 067	-77 639	-81 000	-90 000
Kostnader sameie	10	-34 186	-6 783	-30 000	-30 000
Energi/fyring		-42 478	-60 154	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 865	-140 016	-150 000	-160 776
Andre driftskostnader	8	-14 112	-29 693	-46 600	-48 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-507 869	-634 013	-618 060	-701 336
DRIFTSRESULTAT		343 303	217 159	232 940	225 664
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	18 951	10 778	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 951	10 778	0	0
ÅRSRESULTAT		362 254	227 937	232 940	225 664
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		362 254	227 937		



SAMEIET NOBØ B2
ORG.NR. 981 071 662
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	10	18 494	23 842
SUM ANLEGGSMIDLER		18 494	23 842
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		41 021	38 411
Driftskonto OBOS-banken		527 911	160 412
Sparekonto OBOS-banken		1 107 131	1 097 938
SUM OMLØPSMIDLER		1 676 063	1 296 761
SUM EIENDELER		1 694 557	1 320 604
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 669 875	1 307 621
SUM EGENKAPITAL		1 669 875	1 307 621
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 323	6 777
Leverandørgjeld		18 359	6 206
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 682	12 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 694 557	1 320 604
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	10	33 526	15 030
Trondheim, 13.03.2023			
Styret i Sameiet Nobø B2			
Ketil Hansen/s/	Elin K Øvre-Johnsen/s/	Børge Pettersen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	586 572
Kabel-tv	115 188
Parkering	108 000
Bredbånd	41 412
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	851 172

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-741
SUM KONSULENTHONORAR	-741

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-2 419
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-420
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 577
Kostnader dugnader	-19 275
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-41 691

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 898
Driftsmateriell	-1 408
Vakthold	-7 838
Andre fremmede tjenester	-653
Trykksaker	-645
Andre kontorkostnader	-3 470
Telefon, annet	6 075
Porto	-420
Bank- og kortgebyr	-2 856
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 112

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	735
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 193
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 166
Andre renteinntekter	-143
SUM FINANSINNTEKTER	18 951



NOTE: 10

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 14,3 % / 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.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78565787. 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.



FELLESSAMEIET NOBØ					
ORG.NR. 989 396 277, KUNDENR. 1435					
RESULTATREGNSKAP					
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	202 160	202 160	202 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		202 160	202 160	202 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
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
Energifyring		-8 231	-9 532	-10 000	0
Andre driftskostnader	5	-117 779	-149 330	-222 100	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-169 951	-240 484	-258 100	0
DRIFTSRESULTAT		32 209	-38 324	-56 100	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	1 262	997	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 262	997	0	0
ÅRSRESULTAT		33 471	-37 327	-56 100	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-37 327		
Til opptjent egenkapital		33 471	0		



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

BALANSE

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

Trondheim, __. __. 2023
Styret i Fellessameiet Nobø

Knut Erik Haugen
Anders Kristiansen

Ketil Hansen
Arnt Snorre Rogstad

Stian Karlsen
Raymond Wærdahl

**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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	202 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	202 160

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 515
SUM KONSULENTHONORAR	-5 515

NOTE: 4**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-9 508
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-9 508

NOTE: 5**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

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

NOTE: 6**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	330
Kundeutbytte fra Gjensidige	932
SUM FINANSINNETEKTER	1 262



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 7.06.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 11.06.23

Selskapsnummer: 1375 **Selskapsnavn:** Sameiet Nobø B2

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>Henrik Jahren 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>Elin K Øvre-Johnsen og Børge Pettersen 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>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



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 60.000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Ketil Hansen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Børge Pettersen

Styremedlem(1år) (kun 1 skal velges)

- Elin K Øwre-Johnsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Geir Sindre Urdal

Valgkomité (kun 1 skal velges)

- Svein Mathiesen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.