



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 071 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NOBØ B2
Forretningsadresse: Ingemann Torps vei 7-11
7040 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 02.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		851 172	1 085 712
Sum inntekter		851 172	1 085 712
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		565 553	972 555
Sum kostnader		634 013	1 041 015
Driftsresultat		217 159	44 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 778	13 221
Sum finansinntekter		10 778	13 221
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 778	13 221
Ordinært resultat før skattekostnad		227 937	57 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 937	57 918
Årsresultat		227 937	57 918
Totalresultat		227 937	57 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 937	57 918
Sum overføringer og disponeringer		227 937	57 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 842	1 816
Sum varige driftsmidler		23 842	1 816
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 842	1 816
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 411	34 931
Sum fordringer		38 411	34 931
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 258 350	1 061 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 258 350	1 061 442
Sum omløpsmidler		1 296 761	1 096 373
SUM EIENDELER		1 320 604	1 098 188

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 307 621	1 079 684
Sum opptjent egenkapital		1 307 621	1 079 684
Sum egenkapital		1 307 621	1 079 684
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		6 206	16 132
Annen kortsiktig gjeld		6 777	2 372
Sum kortsiktig gjeld		12 983	18 504
Sum gjeld		12 983	18 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 320 604	1 098 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224576

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 071 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NOBØ B2
Forretningsadresse: Ingemann Torps vei 7-11
7040 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 02.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 981 071 662
SAMEIET NOBØ B2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		851 172	1 085 712
Sum inntekter		851 172	1 085 712
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		565 553	972 555
Sum kostnader		634 013	1 041 015
Driftsresultat		217 159	44 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 778	13 221
Sum finansinntekter		10 778	13 221
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 778	13 221
Ordinært resultat før skattekostnad		227 937	57 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 937	57 918
Årsresultat		227 937	57 918
Totalresultat		227 937	57 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 937	57 918
Sum overføringer og disponeringer		227 937	57 918



Organisasjonsnr: 981 071 662
SAMEIET NOBØ B2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		23 842	1 816
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 842	1 816
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 411	34 931
Sum fordringer		38 411	34 931
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 258 350	1 061 442
Sum omløpsmidler		1 296 761	1 096 373
SUM EIENDELER		1 320 604	1 098 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 307 621	1 079 684



Sum opptjent egenkapital	1 307 621	1 079 684
Sum egenkapital	1 307 621	1 079 684
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	6 206	16 132
Annen kortsiktig gjeld	6 777	2 372
Sum kortsiktig gjeld	12 983	18 504
Sum gjeld	12 983	18 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 320 604	1 098 188



Organisasjonsnr: 981 071 662
SAMEIET NOBØ B2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Nobø B2

Digitalt årsmøte avholdes 30. mars - 2. april 2022

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 30. mars kl. 09:00 og lukker 2. april 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Nobø B2



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Ove Berg og Jørgen Breivik signerer protokollen.

Forslag til vedtak

Ove Berg og Jørgen Breivik er valgt.

Sak 3

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.

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet 07.03.2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.

Sak 5

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:

- Elin Øwre-Johnsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Brit Resell
- Sindre Urdal



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ketil Hansen	Ingemann Torps Vei 11
Styremedlem	Elin K Øwre-Johnsen	Ingemann Torps Vei 11
Styremedlem	Børge Pettersen	Ingemann Torps Vei 11
Varamedlem	Brit Resell	Ingemann Torps Vei 9

Valgkomiteen

Knute Hoff Ingemann Torps Vei 11

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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 med følgende adresse:

Ingemann Torps Veg 7-11

Gårds- og bruksnummer:

414 494

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeide i 2021

Styrets arbeide har i hovedsak fulgt tiltaksliste, akutte oppdrag og løvpålagte oppdrag i henhold til HMS.

Det ble også i år gjennomført årsmøte digitalt på grunn av corona. De som ikke hadde tilgang til data fikk sine papirer pr. post.

Vi har hatt 4 styremøter, samt to dugnader.

Avtalen med vaktmester opphørte pr. 1.februar og det ser ut til at vi inntil videre klarer å utføre de oppdrag vi har satt oss. Arbeidsmoralen og velvilje fra en og enhver i Sameiet er meget god. Så inntil videre prøver vi å se hvordan det går.

Garasje vask ble utført av beboboerne med meget godt resultat.

Strøm til el biler er montert.

Det ble også skiftet lysarmatur i garasjekjeller og nye pullenter utendørs montert.

Container ble satt opp på gaten, ikke av det peneste slaget som finnes, men vi klarte å fylle den også i år. Vi deler utgiftene med B1.

Endel småoppdrag er også utført, alt som brukes elites. Byggene er over 20 år, så vi må vel påregne elitesje. Heldigvis har vi endel «handy»menn/kvinner blant oss og det sparer vi mange kroner på.

Avfallsdunker er vasket og bod koftet.

Den store dugnaden ble gjennomført i august, hvor hoved saken var maling av heiser, vask og renhold i inngangspartier. Litt hagestell og bortkjøring av rask. Været var ikke på vår side, umulig å sette opp telt, men plan 2 ble gjennomført. Det ble servert pizza og øl til alle i garasjen. God stemning. Takk til alle som hadde anledning til å stille.

Vi gjør oppmerksom på at eier er ansvarlig for vedlikehold av brannslukningsutstyr i egen leilighet.

Vi leier midlertidig sykkelparkering på plass 1 til de som sykler til jobb.

Ellers oppfordrer vi alle med garasjeplass til å benytte den, slik at vi kan ta imot gjester på gatenivå.

I året som er omme har vi hatt skifte av eiere. Lajla Johansen døde og en valgte å flytte. De nye eierne er flyttet inn i nr. 8, Lise Bråsten og Geir Sindre Urdal og Maria Chicea. I tillegg leies det ut to leiligheter i nr. 7.

Økonomien i Sameiet B2 er meget god.

Takk for godt naboskap.

Trondheim 25.januar 2022

Styret
w/ øøj



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 851 172,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 634 013,-.
Dette er 46 053,- høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 227 937,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 283 778,-.
Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6 428. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Nobø B2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nobø B2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no/24 Årsrapport til styrerommet 07.03.2022.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Nobø B2

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 3. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET NOBØ B2
ORG.NR. 981 071 662

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	851 172	1 083 312	851 000	851 000
Andre inntekter		0	2 400	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		851 172	1 085 712	851 000	851 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 420	-7 250	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-54 280	-52 855	-55 000	-56 000
Konsulenthonorar	6	-754	-17 723	-6 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-190 814	-485 148	-108 500	-117 000
Forsikringer		-77 639	-72 060	-75 000	-81 000
Kostnader sameie	10	-6 783	-60 245	-35 000	-30 000
Energi/fyring		-60 154	-53 336	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-140 016	-136 212	-140 000	-150 000
Andre driftskostnader	8	-29 693	-87 726	-36 000	-46 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-634 013	-1 041 015	-587 960	-618 060
DRIFTSRESULTAT		217 159	44 697	263 040	232 940
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	10 778	13 221	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 778	13 221	0	0
ÅRSRESULTAT		227 937	57 918	263 040	232 940
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		227 937	57 918		



SAMEIET NOBØ B2
ORG.NR. 981 071 662

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	10	23 842	1 816
SUM ANLEGGSMIDLER		23 842	1 816
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		38 411	34 931
Driftskonto OBOS-banken		160 412	415 091
Sparekonto OBOS-banken		1 097 938	646 351
SUM OMLØPSMIDLER		1 296 761	1 096 373
SUM EIENDELER		1 320 604	1 098 188
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 307 621	1 079 684
SUM EGENKAPITAL		1 307 621	1 079 684
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 777	2 372
Leverandørgjeld		6 206	16 132
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 983	18 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 320 604	1 098 188
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	10	15 030	1 816

Trondheim, 22.02.2022, Styret i Sameiet Nobø B2

Ketil Hansen /s/

Elin K Øwre-johnsen /s/

Børge Pettersen /s/

NOTE: 1

Vedlegg 1

12 av 24

Årsrapport til styrerommet 07.03.2022.pdf

BESKYTTET



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.

SKATTETREKKS KONTO

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 420.

NOTE: 6

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-754
SUM KONSULENTHONORAR	-754

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 269
Drift/vedlikehold elektro	-111 790
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 428
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 105
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 448
Kostnader dugnader	-13 775
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-190 814

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 426
Verktøy og redskaper	-4 490
Vaktmestertjenester	-7 161
Kopieringsmateriell	-1 060
Andre kontorkostnader	-30
Telefon/bredbånd	-844
Telefon, annet	-1 775
Porto	-600
Bank- og kortgebyr	-2 827
Velferdskostnader	-480
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-29 693

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 587
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 361
Andre renteinntekter	-170
SUM FINANSINNTEKTER	10 778



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 15 030,-.

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	202 160	393 179	202 000	202 000
SUM DRIFTSINNEKTER		202 160	393 179	202 000	202 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-20 085	-19 555	-22 000	0
Konsulenthonorar	3	-4 994	-5 040	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	4	-39 249	-41 314	-202 000	-2 000
Forsikringer		-7 898	-7 674	-8 500	-9 000
Kommunale avgifter	5	-9 396	-9 056	-8 000	-10 000
Energi/fyring		-9 532	-7 986	-10 000	-10 000
Andre driftskostnader	6	-149 330	-150 019	-151 200	-222 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-240 484	-240 644	-406 700	-258 100
DRIFTSRESULTAT		-38 324	152 535	-204 700	-56 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	997	1 186	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		997	1 186	0	0
ÅRSRESULTAT		-37 327	153 721	-204 700	-56 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	153 721		
Fra opptjent egenkapital		-37 327	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		162 591	181 422
SUM OMLØPSMIDLER		162 591	181 422
<hr/>			
SUM EIENDELER		162 591	181 422
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		129 065	166 392
SUM EGENKAPITAL		129 065	166 392
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		33 526	15 030
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 526	15 030
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 591	181 422
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

**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.

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	-4 994
SUM KONSULENTHONORAR	-4 994

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-39 249
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-39 249

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-9 396
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-9 396



15

Sameiet Nobø B2

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-94 440
Snørydding	-52 840
Bank- og kortgebyr	-2 050
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-149 330

NOTE: 7

FINANSINNEKTER

Kundeutbytte fra Gjensidige	997
SUM FINANSINNEKTER	997



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Parkering

Sameiet har parkeringskjeller.

Nøkler

Nøkler kan bestilles hos forretningsfører, OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 30.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.04.22

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ove Berg og Jørgen Breivik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap 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 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Ketil Hansen

Styremedlem (1 skal velges)

Elin Øwre-Johnsen

Varamedlem (1 skal velges)

Brit Resell

Sindre Urdal

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.