



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 459 850
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NØTTESKOGEN
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		774 122	754 296
Sum inntekter		774 122	754 296
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Annen driftskostnad		768 345	700 199
Sum kostnader		813 985	734 429
Driftsresultat		-39 862	19 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 227	2 021
Sum finansinntekter		6 227	2 021
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 227	2 021
Resultat før skattekostnad		-33 635	21 888
Årsresultat		-33 635	21 888
Totalresultat		-33 635	21 888
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-33 635	21 888
Sum overføringer og disponeringer		-33 635	21 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 036	
Andre fordringer		35	1 887
Sum fordringer		33 071	1 887
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 722	513 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 722	513 434
Sum omløpsmidler		435 794	515 321
SUM EIENDELER		435 795	515 322

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		396 738	430 373
Sum opptjent egenkapital		396 738	430 373
Sum egenkapital		396 738	430 373
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		34 396	78 617
Annen kortsiktig gjeld		4 661	6 332
Sum kortsiktig gjeld		39 057	84 949
Sum gjeld		39 057	84 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		435 795	515 322



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371370

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 459 850
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NØTTESKOGEN
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 914 459 850
SAMEIET NØTTESKOGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		774 122	754 296
Sum inntekter		774 122	754 296
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Annen driftskostnad		768 345	700 199
Sum kostnader		813 985	734 429
Driftsresultat		-39 862	19 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 227	2 021
Sum finansinntekter		6 227	2 021
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 227	2 021
Resultat før skattekostnad		-33 635	21 888
Årsresultat		-33 635	21 888
Totalresultat		-33 635	21 888
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-33 635	21 888
Sum overføringer og disponeringer		-33 635	21 888



Organisasjonsnr: 914 459 850
SAMEIET NØTTESKOGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 036	
Andre fordringer		35	1 887
Sum fordringer		33 071	1 887
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 722	513 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 722	513 434
Sum omløpsmidler		435 794	515 321
SUM EIENDELER		435 795	515 322
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	396 738	430 373
Sum opptjent egenkapital	396 738	430 373
Sum egenkapital	396 738	430 373
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 396	78 617
Annen kortsiktig gjeld	4 661	6 332
Sum kortsiktig gjeld	39 057	84 949
Sum gjeld	39 057	84 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	435 795	515 322



Organisasjonsnr: 914 459 850
SAMEIET NØTTESKOGEN

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6328

Sameiet Nøtteskogen



Velkommen til årsmøte i Sameiet Nøtteskogen

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 13. mars kl. 18:00 og lukker 16. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6328>

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 avgj 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 Nøtteskogen



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.

Det foreslås at Jonas Hauge fra OBOS Eiendomsforvaltning AS velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Jonas Hauge 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

Arnfred Apeland og Gisle Helland 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 fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

Vedlegg

1. 6328 Årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- May Karin Solberg



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arnfred Apeland	Nøtteskogen 22
Styremedlem	Gisle Helland	Nøtteskogen 24
Styremedlem	May Karin Solberg	Nøtteskogen 52

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.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 Nøtteskogen

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Nøtteskogen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914459850, og ligger i ØYGARDEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 59

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

Sameiet Nøtteskogen 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 Revisorgruppen Hordaland.



Sameiet Nøtteskogen.

Nøtteskogen 08.2.2024

ÅRSMELDING 2023

Styret har avholdt 8 styremøter i løpet av året.

Følgende aktiviteter er gjennomført i 2023

1. Sommeren 2022 fikk vi varsel om regulering av området Varden fra LNF-område til Logistikk/ industri. Saken er nå til behandling i kommunen og våre merknader er mottatt av kommunen, men vi er usikre på om våre merknader vil bli hensyntatt.
2. Våren 2023 ble det avholdt fellesdugnad for opprensning på lekeplass, samt beplantning til 17. mai. Det ble også rensket opp i hage bak Blokk 2. Det var stort oppmøte, og resultat ble bra.
3. Beboere har gjennomført vedlikehold; skiftet lyspærer i gatebelysning, rengjort tak for mose, bygget mur + drenering.
4. Høsten 2023 ble første del av et felles ladeanlegg ferdigstilt. 7 ladere er nå installert, det er muligheter til å installere 9 flere ladere ved behov. Hvert ladepunkt får registrert dens forbruk og blir fakturert eier kvartalsvis (3 mnd). Kostnad 85.987, -

Uforutsatte utgifter i 2023

- Vannlekkasje fasade, Blokk 3 ble utbedret til en kostnad av kr 63. 649,-. Skaden dekkes ikke av forsikring. Utgiften ble dekket av Sameiets driftskonto.
- Vedlikehold av garasjeport hadde en kostnad på ca kr 22.000,-
- Det er avdekket råteskader i bærebjelke på 5 stk terrasser i B1 andre etasje. Forsikringen dekker ikke råteskader. Midlertidig beskyttelse/ utbedring vil bli gjort i 2024 når været tillater. Utgiften blir foreslått dekket av Sameiets driftskonto.

Strømforbruk fellesområder

Det totale strømforbruket i 2023 ble 48.200 Kw/ t for fellesområdet. Det er noenlunde likt som 2022.

ENØK tiltak

Skifte flere «astro-ur» for fellesbelysning som gjør det enklere å styre belysningen og derved redusert strømforbruk.



Vinter vedlikehold

Kostandene for vintervedlikehold for 2023 er utført av Valen grendelag for kr 14.000, - pr år, som er en årlig besparelse på ca. kr 35.000,- fra tidligere år.

Planlagte aktiviteter i 2024

Styret ønsker at det gjennomføres dugnad med følgende oppgaver i 2024:

- Kosting av områdene etter vintergrusing før 17 mai.
- Årlig spyling av gulv i garasje.
- Ønske om at det gjennomføres en rengjøring/ spyling av inngangspartier.
- Beplantning av sommerblomster før 17. mai.
- Det er behov for å male utvendig vinduskarmer i B2 og B3.
- Skifte slukrist/ kanal ved garasjeport/ garasjeanlegg

Forslag til dugnads punkter ønskes.

Med vennlig hilsen styret



Sameiet Nøtteskogen

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 som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 396 738.

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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 175 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. 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 Nøtteskogen.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 48 500.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. 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 Nøtteskogen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Nøtteskogen** som viser et underskudd på kr 33 635. Årsregnskapet 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 borettslaget 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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.

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. 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 1. februar 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET NØTTESKOGEN
ORG.NR. 914 459 850, KUNDENR. 6328

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	772 840	754 296	778 000	806 000
Andre inntekter	3	1 283	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		774 123	754 296	778 000	806 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 230	-12 600	-12 600
Styrehonorar	5	-40 000	-30 000	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 043	-4 815	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-45 705	-43 945	-46 000	-48 500
Konsulenthonorar	7	-13 425	-41 460	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-228 726	-77 541	-132 000	-175 000
Forsikringer		-91 345	-83 481	-92 000	-100 500
Energi/fyring		-92 150	-86 711	-120 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-219 912	-211 680	-212 000	-220 000
Andre driftskostnader	9	-72 039	-150 565	-91 000	-91 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-813 985	-734 429	-750 600	-803 100
DRIFTSRESULTAT		-39 862	19 867	27 400	2 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 227	2 021	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 227	2 021	0	0
ÅRSRESULTAT		-33 635	21 888	27 400	2 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	21 888		
Fra opptjent egenkapital		-33 635	0		



SAMEIET NØTTESKOGEN
ORG.NR. 914 459 850, KUNDENR. 6328

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	1 887
Kundefordringer		33 036	0
Driftskonto OBOS-banken		225 474	340 851
Sparekonto OBOS-banken		177 249	172 583
SUM OMLØPSMIDLER		435 794	515 321
SUM EIENDELER		435 795	515 322
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		396 738	430 373
SUM EGENKAPITAL		396 738	430 373
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 661	6 332
Leverandørgjeld		34 396	78 617
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 057	84 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		435 795	515 322
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øygarden, 01.02.2024
Styret i Sameiet Nøtteskogen

Arnfred Apeland /s/

Gisle Helland /s/

May Karin Solberg /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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	518 016
Kabel-TV	211 680
Heis, kom. avg, vask	36 144
Strøm motorvarmere	7 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	772 840

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse	88 813
FRYDBØ	-88 813
Viderefakturerte fakturaer	1 283
SUM ANDRE INNETEKTER	1 283

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 043.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 425
SUM KONSULENTHONORAR	-13 425

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-67 961
Drift/vedlikehold elektro	-6 086
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 415
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 251
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-118 789
Kostnader dugnader	-2 226
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-228 726

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-1 510
Driftsmateriell	-1 046
Vaktmestertjenester	-40 351
Gressklipping	-11 306
Andre fremmede tjenester	-646
Andre kontorkostnader	-129
Telefon, annet	-292
Kontingenter	-14 000
Bank- og kortgebyr	-2 758
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-72 039



NOTE: 10

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 611
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 666
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-50
SUM FINANSINNEKTER	6 227

NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

SYKKELSTATIV

Tilgang 2016	33 790
Avskrevet tidligere	-33 789

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1
--------------------------------	----------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------



Sameiet Nøtteskogen

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6621622. 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.



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 avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.03.24

Selskapsnummer: 6328 Selskapsnavn: Sameiet Nøtteskoen

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>Jonas Hauge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Arnfred Apeland og Gisle Helland 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>

18 av 20

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

May Karin Solberg



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.