



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		754 296	689 232
Sum inntekter		754 296	689 232
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	41 973
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 753
Annen driftskostnad		700 199	627 224
Sum kostnader		734 429	672 951
Driftsresultat		19 867	16 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 021	423
Sum finansinntekter		2 021	423
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 021	423
Ordinært resultat før skattekostnad		21 888	16 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 888	16 705
Årsresultat		21 888	16 705
Totalresultat		21 888	16 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 888	16 705
Sum overføringer og disponeringer		21 888	16 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		1 887	3 654
Sum fordringer		1 887	3 654
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		513 434	496 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 434	496 950
Sum omløpsmidler		515 321	500 604
SUM EIENDELER		515 322	500 605

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		430 373	408 485
Sum opptjent egenkapital		430 373	408 485
Sum egenkapital		430 373	408 485
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		78 617	66 376
Skyldige offentlige avgifter			76
Annen kortsiktig gjeld		6 332	25 669
Sum kortsiktig gjeld		84 949	92 121
Sum gjeld		84 949	92 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		515 322	500 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358627

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 914 459 850
SAMEIET NØTTESKOGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		754 296	689 232
Sum inntekter		754 296	689 232
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	41 973
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 753
Annen driftskostnad		700 199	627 224
Sum kostnader		734 429	672 951
Driftsresultat		19 867	16 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 021	423
Sum finansinntekter		2 021	423
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 021	423
Ordinært resultat før skattekostnad		21 888	16 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 888	16 705
Årsresultat		21 888	16 705
Totalresultat		21 888	16 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 888	16 705
Sum overføringer og disponeringer		21 888	16 705



Organisasjonsnr: 914 459 850
SAMEIET NØTTESKOGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		1 887	3 654
Sum fordringer		1 887	3 654
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 434	496 950
Sum omløpsmidler		515 321	500 604
SUM EIENDELER		515 322	500 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	430 373	408 485
Sum opptjent egenkapital	430 373	408 485
Sum egenkapital	430 373	408 485
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	78 617	66 376
Skyldige offentlige avgifter		76
Annen kortsiktig gjeld	6 332	25 669
Sum kortsiktig gjeld	84 949	92 121
Sum gjeld	84 949	92 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	515 322	500 605



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sameiet Nøtteskogen

Digitalt årsmøte avholdes 16. mars - 19. mars 2023

Selskapsnummer: 6328





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 16. mars kl. 16:00 og lukker 19. mars kl. 16:00.

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 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.

Analog stemmeseddel

Dersom du benytter analog stemmeseddel, må denne leveres i styreleders postkasse i løpet av det digitale møtets åpning.

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 Nøtteskogen



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.

Forslag til vedtak

Arnfred Apeland og Harald J. Olsen 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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6328 Årsrapport.pdf



Sak 4

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 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arnfred Apeland

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gisle Helland



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arnfred Apeland	Nøtteskogen 22
Styremedlem	Harald Johan Olsen	Nøtteskogen 56
Styremedlem	May Karin Solberg	Nøtteskogen 52

Valgkomiteen

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 8 styremøter i løpet av året. I tillegg til at det har vært elektronisk og telefonisk kontakt mellom styrets medlemmer.

Følgende aktiviteter er gjennomført i 2022

1. Sommeren 2022 fikk vi varsel om regulering av området Varden fra LNF-område til Logistikk/ industri. Omsøkt område er ca 73 mål, og grenser opp til Sameiet Nøtteskogen. Styret har bl.a. vært i kontakt med tilstøtende velforeninger og barnehager for deres uttalelser vedr. regulering av området. Arbeidet var omfattende, og styret engasjerte advokat for å få veiledning til å inngi innsigelser til reguleringsforslaget av Varden. Saken er nå til behandling i kommunen, og den enkelte eier kan gå inn på kommunens sider, og følge fremdrift av saken.
2. Det antas som sikkert at beboere i Nøtteskogen vil anskaffe flere el-biler som trenger ladning. Styret har derfor startet med å utrede en plan for fellesanlegg for ladning av el-biler. Dagens fkan bli overbelastet og gi strømutfall. Informasjon om løsning og kostnader vil bli informert om fra styrets side.
3. Våren 2022 ble det avholdt fellesdugnad for opprensning på lekeklass. Det var stort oppmøte, og det ble et godt resultat.

Forsikringssaker i 2022

- Skjeggkre, Blokk 2
- Vannlekkasje fasade, Blokk 3

Strømkostnader fellesområder

Strømprisene har påført Sameiet økte driftskostnader, som igjen medførte en 4 % stigning i fellesutgiftene for 2023. Vi ser at strømprisene fortsatt er høy inn i 2023.

Det totale strømforbruket for fellesområdet er noe redusert i 2022. Det er installert led- belysning i garasje anlegg og reduserte timer med gatelys i sommerhalvåret. Det er også installert ny styring av gatelys som gjør det enklere å bestemme timer med belysning.

Vinter vedlikehold

Kostandene for vintervedlikehold for 2020 og 2022 ble kr 81.000,- .

Sameiet har nå inngått avtale med Valen grendelag om vintervedlikehold til kr 20.000,- pr år.

Planlagte aktiviteter i 2023

Styret ønsker at det gjennomføres dugnad med følgende oppgaver i 2023:

- Kosting av områdene etter vintergrusing før 17 mai.
- Årlig spyling av gulv i garasje
- Ønske om at det gjennomføres en rengjøring/ spyling av inngangspartier i blokk 2.
- Behandling av endevegg på blokk 2 med algefjerner da den har fått grønne renninger.

Forslag til dugnads punkter ønskes.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 430.372

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nøtteskogen.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 46 000.

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 2023.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Nøtteskogen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Nøtteskogen** som viser et overskudd på kr 21 888. Årsregnskapet 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 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 8. februar 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	754 296	689 232	751 000	778 000
SUM DRIFTSINNEKTER		754 296	689 232	751 000	778 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-11 973	-12 600	-12 600
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	10	0	-3 753	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 815	-4 688	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-43 945	-42 500	-44 000	-46 000
Konsulenthonorar	6	-41 460	-3 863	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-77 541	-131 617	-130 000	-132 000
Forsikringer		-83 481	-63 249	-66 000	-92 000
Energi/fyring		-86 711	-111 276	-100 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-211 680	-211 250	-210 000	-212 000
Andre driftskostnader	8	-150 565	-58 782	-141 000	-91 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-734 429	-672 951	-748 600	-750 600
DRIFTSRESULTAT		19 867	16 281	2 400	27 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 021	423	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 021	423	0	0
ÅRSRESULTAT		21 888	16 705	2 400	27 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		21 888	16 705		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 887	3 654
Driftskonto OBOS-banken		340 851	325 801
Sparekonto OBOS-banken		172 583	171 150
SUM OMLØPSMIDLER		515 321	500 604
SUM EIENDELER		515 322	500 605
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		430 373	408 485
SUM EGENKAPITAL		430 373	408 485
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 332	4 004
Leverandørgjeld		78 617	66 376
Skyldige offentlige avgifter		0	76
Annen kortsiktig gjeld		0	21 665
SUM KORTSIKTIG GJELD		84 949	92 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		515 322	500 605
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øygarden, 08.02.2023
Styret i Sameiet Nøtteskogen

Arnfred Apeland /s/

Harald Johan Olsen /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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	498 072
Altibox TV/Internett	211 680
Driftsugifter heis	36 144
Strøm elbil	8 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	754 296

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 815.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-37 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 960
SUM KONSULENTHONORAR	-41 460

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-21 507
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 177
Drift/vedlikehold heisanlegg	-37 098
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-759
Egenandel forsikring	-8 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-77 541

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 831
Vaktmestertjenester	-38 580
Snørydding	-81 000
Gressklipping	-10 805
Andre fremmede tjenester	-595
Kontingenter	-14 000
Bank- og kortgebyr	-2 754
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-150 565

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	538
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 433
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
SUM FINANSINNTEKTER	2 021

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

SYKKELSTATIV		
Tilgang 2001	33 790	
Avskrevet tidligere	-33 789	
		1
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 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 16.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 19.03.23

Selskapsnummer: 6328 **Selskapsnavn:** Sameiet Nøtteskogen

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>Arnfred Apeland og Harald J. Olsen 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. Årets resultat overføres til egenkapital</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 40 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Arnfred Apeland

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Gisle Helland

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.