



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		944 186	851 172
Sum inntekter		944 186	851 172
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		604 290	439 409
Sum kostnader		672 750	507 869
Driftsresultat		271 435	343 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 492	18 951
Sum finansinntekter		45 492	18 951
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		45 492	18 951
Resultat før skattekostnad		316 927	362 254
Årsresultat		316 927	362 254
Totalresultat		316 927	362 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		316 927	362 254
Sum overføringer og disponeringer		316 927	362 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 290	18 494
Sum varige driftsmidler		23 290	18 494
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 290	18 494
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		45 501	41 021
Sum fordringer		45 501	41 021
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 983 702	1 635 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 983 702	1 635 042
Sum omløpsmidler		2 029 202	1 676 063
SUM EIENDELER		2 052 492	1 694 557

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		1 986 802	1 669 875
Sum opptjent egenkapital		1 986 802	1 669 875
Sum egenkapital		1 986 802	1 669 875
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		61 310	18 359
Annen kortsiktig gjeld		4 380	6 323
Sum kortsiktig gjeld		65 690	24 682
Sum gjeld		65 690	24 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 052 492	1 694 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483326

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 981 071 662
SAMEIET NOBØ B2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		944 186	851 172
Sum inntekter		944 186	851 172
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		604 290	439 409
Sum kostnader		672 750	507 869
Driftsresultat		271 435	343 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 492	18 951
Sum finansinntekter		45 492	18 951
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		45 492	18 951
Resultat før skattekostnad		316 927	362 254
Årsresultat		316 927	362 254
Totalresultat		316 927	362 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		316 927	362 254
Sum overføringer og disponeringer		316 927	362 254



Organisasjonsnr: 981 071 662
SAMEIET NOBØ B2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		23 290	18 494
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 290	18 494
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		45 501	41 021
Sum fordringer		45 501	41 021
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 983 702	1 635 042
Sum omløpsmidler		2 029 202	1 676 063
SUM EIENDELER		2 052 492	1 694 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 986 802	1 669 875



Sum opptjent egenkapital	1 986 802	1 669 875
Sum egenkapital	1 986 802	1 669 875
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	61 310	18 359
Annen kortsiktig gjeld	4 380	6 323
Sum kortsiktig gjeld	65 690	24 682
Sum gjeld	65 690	24 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 052 492	1 694 557



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1375
Sameiet Nobø B2



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 18. april kl. 14:00 og lukker 22. april kl. 14:00.

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 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. Platting ved inngang ITv 11
7. Endring av vedtekter §6.1
8. Sykkelbod
9. Kameraovervåkning i garasje
10. 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

Karoline Drangsholt fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Wenche Brønstad og Jørgen Breivik er forespurt.

Styrets innstilling

Styret har forespurt Wenche Brønstad og Jørgen Breivik, de har sagt seg villig.

Forslag til vedtak

Wenche Brønstad og Jørgen Breivik 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. Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2023.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 kr 60 000.-

Sak 6

Platting ved inngang ITv 11

Forslag fremmet av:
Jørgen Breivik

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Foreslår at det settes opp en platting på inngangssiden av ITv 11, 5 x 3 m.

Plattingen skal gå fra hjørnet og
til vinduet.

Styrets innstilling



Styret er positiv til en felles platting på dette stedet, nr 11 har ikke plantekasse i dette området som nr 7 og nr 9 har

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar oppsett av platting, 5 x 3m, på inngangssiden av ITv 11.

Sak 7

Endring av vedtekter §6.1

Krav til flertall:

Tilslutning (100%)

Endring av vedtekter §6-1 fra brøkfordeling av felleskostnader til lik fordeling av felleskostnader. Alle har godkjent dette, trenger ikke avstemming.

Styrets innstilling

Denne er godkjent, alle eiere stilte seg bak og listen med underskrifter er levert Obos Det medfører en rettfærdig fordeling av felles kostnader, alle betaler likt for felles vannforbruk, snøbrøyting, sommer vedlikehold, strøm i fellesanlegg +++

Forslag til vedtak

Til orientering. Forslaget er godkjent ved underskrifter. Endring av vedtektene §6.1 og dermed også at felleskostnade endres fra hovedregel som er brøkfordeling til lik fordeling. Dette medfører at felleskostnadene vil øke for de minste leilighetene, og reduseres for de største leilighetene. Saken krever full tilslutning fra alle eiere.

Sak 8

Sykkelbod

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Sykkel bod mellom nr 9 og 11,vi får dekket 50% i tilskudd fra Trondheim kommune, settes opp på dugnad

Styrets innstilling

Styret har søkt og fått godkjent tilskudd.

Forslag til vedtak

Gjennomføres april / mai på dugnad



Sak 9

Kameraovervåkning i garasje

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

3 kamera i garasjen med 7 dagers opptak i kameraene. Opptak blir bare gjennomgått om noen melder en hendelse.

Styrets innstilling

Styret ønsker dette da vi allerede har opplevd uønsket besøk.

Forslag til vedtak

Godkjennes

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ketil Hansen

Valgkomiteen innstiller Ketil Hansen som styreleder for 2 år.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elin K. Øwre-Johnsen

Valgkomiteen innstiller Elin K. Øwre-Johnsen som styremedlem for 2 år.

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Sindre Urdal

Valgkomiteen innstiller Geir Sindre Urdal som varamedlem for 2 år.

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Svein Mathiesen



Valgkomiteen innstiller Svein Mathiesen som medlem av valgkomiteen for 1 år.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ketil Hansen
Styremedlem	Elin K Øwre-Johnsen
Styremedlem	Børge Pettersen
Varamedlem	Geir Sindre Urdal

Valgkomiteen

Svein Mathiesen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post nobob2@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Nobø 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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeide 2023

Årsmøte ble også i år gjennomført digitalt og de som ikke bruker data, fikk papirer tilsendt pr. post.

Vi har fullført lov pålagte oppdrag og tiltaksliste etter beste evne.

HMS utført på felles utstyr. Her minner vi om batterier i røykvarslere må skiftes og brannslukningsapparater ristes et par ganger i året.

Vår kontakt person i Obos sluttet, Ann Kristin Nordstrand og senere Henrik Andre Jahren. Nå har vi Karoline Drangsholt, som vår kontakt.

Arbeidsoppgaver utført på dugnad, er blant annet vask av garasje og rydding rundt på eiendommen. Container er delt med B1 og det fungerer bra. Stor deltagelse av våre beboere på dugnadene. Vi setter stor pris på de som kan stille og de som gjør så godt de kan. Ingen skal ha dårlig samvittighet. Tiden vil vise når vi må ha mere hjelp utenfra. Renholdsverket skryter av vår håndtering av søppel. Vi må fortsatt skjerpe oss og sortere godt.

Ny kommunikasjon i heisene er ferdig skiftet, til nytt system.

En takk til «gressklipperne», som har gjort en fin jobb.

Dessverre ble det ikke malt rundt vinduer, men Sverresborg Malerservice A/S har lovet å gjøre jobben i år.

En artikkel i Adresseavisen gjorde at vi søkte om tilskudd til sykkel bod for de aktive.

Kommunen har gitt oss et tilskudd på 50 % av kostnadene og det utgjør ca. Kr. 30.000,-.

Meningen er at vi setter opp boden på dugnad, med oppstart etter Påske 2024.

Vi jobbet endel med vannmålere i hver leilighet og her har vi møtt på mye rart. Ikke en leilighet var likedan. Her takker vi VVS representant, som så løsning og ikke problem.

Oppstart vil bli varslet.

Likeledes ønsker vi å fordele felleskostnader pr enhet og ikke etter en brøk. Her må vi ha 100 % oppslutning.

Et besøk i garasje utgjør at vi ønsker kamera overvåkning, her må også årsmøte ha 2/3 dels flertall, pga personvern.

Økonomien i Sameiet er god

Vi har avholdt styremøter og et beboer møte i forkant av årsmøte.

Trondheim 27.februar 2024 For styret

EØJ



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 963 512.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nobø 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 2024.

Budsjettet er basert på kr 45 økning av kategori kabel-tv på felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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 | 1 av 20 | Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2023.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 5. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET NOBØ B2
ORG.NR. 981 071 662, KUNDENR. 1375

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	927 348	851 172	927 000	951 000
Andre inntekter	3	16 838	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		944 186	851 172	927 000	951 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 250	-6 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-58 260	-56 020	-60 000	-62 000
Konsulenthonorar	7	-5 675	-741	-5 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-171 957	-41 691	-172 000	-542 000
Forsikringer		-94 708	-84 067	-90 000	-104 200
Kostnader sameie	11	-24 365	-34 186	-30 000	-30 000
Energi/fyring		-60 840	-42 478	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-174 405	-158 865	-160 776	-184 200
Andre driftskostnader	9	-6 456	-14 112	-48 600	-31 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-672 750	-507 869	-701 336	-1 096 860
DRIFTSRESULTAT		271 435	343 303	225 664	-145 860
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	45 492	18 951	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		45 492	18 951	0	0
ÅRSRESULTAT		316 927	362 254	225 664	-145 860
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		316 927	362 254		



SAMEIET NOBØ B2
ORG.NR. 981 071 662, KUNDENR. 1375

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	11	23 290	18 494
SUM ANLEGGSMIDLER		23 290	18 494
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		45 501	41 021
Driftskonto OBOS-banken		544 193	527 911
Sparekonto OBOS-banken		1 439 509	1 107 131
SUM OMLØPSMIDLER		2 029 202	1 676 063
SUM EIENDELER		2 052 492	1 694 557
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 986 802	1 669 875
SUM EGENKAPITAL		1 986 802	1 669 875
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 380	6 323
Leverandørgjeld		61 310	18 359
SUM KORTSIKTIG GJELD		65 690	24 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 052 492	1 694 557
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	11	12 743	33 526
Trondheim, 28.02.2024			
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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	586 572
Parkeringsleie	180 000
Kabel-TV	119 364
Diverse	41 412
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	927 348

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturerte strømutfgifter 2021-2023	9 000
Viderefakturerte fakturaer	7 838
SUM ANDRE INNETEKTER	16 838

NOTE: 4**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 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 60 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 675
SUM KONSULENTHONORAR	-5 675

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-114 027
Drift/vedlikehold elektro	-9 175
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-155
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 470
Kostnader dugnader	-8 130
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-171 957

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-491
Andre kontorkostnader	-1 215
Bank- og kortgebyr	-2 865
Velferdskostnader	-1 885
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 456

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 427
Renter av sparekonto i OBOS-banken	32 378
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 506
Andre renteinntekter	181
SUM FINANSINTEKTER	45 492



NOTE: 11

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 12 743,-.

Selskapets andel i Fellessameiet Nobø vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Fellessameiet Nobø er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



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

RESULTATREGNSKAP

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



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

BALANSE

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

Trondheim, 14.01.2024
Styret i Fellessameiet Nobø

Raymond Wærdahl /s/

Georg Gjessen /s/

Ketil Hansen /s/

Dagfinn Sjaastad Karlsen /s/

Arnt Snorre Rogstad /s/

Carl Martin Strømme /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha 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	-2 975
Andre konsulentonorarer	-2 750
SUM KONSULENTHONORAR	-5 725

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

NOTE: 5**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

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

NOTE: 6**FINANSINNTEKTER**

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



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i 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.



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 18.04.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 22.04.24

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>Karoline Drangsholt fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Wenche Brønstad og Jørgen Breivik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.-

- For
 Mot

Sak 6 Platting ved inngang ITv 11

Årsmøtet vedtar oppsett av platting, 5 x 3m, på inngangssiden av ITv 11.

- For
 Mot

Sak 7 Endring av vedtekter §6.1

Til orientering. Forslaget er godkjent ved underskrifter. Endring av vedtektene §6.1 og dermed også at felleskostnaden endres fra hovedregel som er brøkfordeling til lik fordeling. Dette medfører at felleskostnadene vil øke for de minste leilighetene, og reduseres for de største leilighetene. Saken krever full tilslutning fra alle eiere.

- For
 Mot

Sak 8 Sykkelpod

Gjennomføres april / mai på dugnad

- For
 Mot

Sak 9 Kameraovervåking i garasje

Godkjennes

- For
 Mot



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ketil Hansen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Elin K. Øwre-Johnsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Geir Sindre Urdal

Valgkomité (kun 1 skal velges)

Svein Mathiesen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.