



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 154 242
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NOBØ B 1
Forretningsadresse: Ingemann Torps vei 6-28
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: 29.03.2022

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		1 856 232	1 856 232
Sum inntekter		1 856 232	1 856 232
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 020	
Annen driftskostnad		918 586	3 300 270
Sum kostnader		1 056 706	3 414 370
Driftsresultat		799 526	-1 558 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 231	12 973
Sum finansinntekter		2 231	12 973
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 231	12 973
Ordinært resultat før skattekostnad		801 757	-1 545 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		801 757	-1 545 165
Årsresultat		801 757	-1 545 165
Totalresultat		801 757	-1 545 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		801 757	-1 545 165
Sum overføringer og disponeringer		801 757	-1 545 165



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		35 085	2 672
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 011	36 031
Sum varige driftsmidler		47 096	38 703
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 096	38 703
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		137 986	99 679
Sum fordringer		137 986	99 679
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 115 576	1 355 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 115 576	1 355 165
Sum omløpsmidler		2 253 562	1 454 844
SUM EIENDELER		2 300 658	1 493 547

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		2 269 457	1 467 700
Sum opptjent egenkapital		2 269 457	1 467 700
Sum egenkapital		2 269 457	1 467 700
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		20 533	17 845
Annen kortsiktig gjeld		10 668	8 002
Sum kortsiktig gjeld		31 201	25 847
Sum gjeld		31 201	25 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 300 658	1 493 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224574

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 154 242
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NOBØ B 1
Forretningsadresse: Ingemann Torps vei 6-28
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: 29.03.2022

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: 881 154 242
SAMEIET NOBØ B 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 856 232	1 856 232
Sum inntekter		1 856 232	1 856 232
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 020	
Annen driftskostnad		918 586	3 300 270
Sum kostnader		1 056 706	3 414 370
Driftsresultat		799 526	-1 558 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 231	12 973
Sum finansinntekter		2 231	12 973
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 231	12 973
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		801 757	-1 545 165
Årsresultat		801 757	-1 545 165
Totalresultat		801 757	-1 545 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		801 757	-1 545 165
Sum overføringer og disponeringer		801 757	-1 545 165



Organisasjonsnr: 881 154 242
SAMEIET NOBØ B 1

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		35 085	2 672
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 011	36 031
Sum varige driftsmidler		47 096	38 703
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 096	38 703
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		137 986	99 679
Sum fordringer		137 986	99 679
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 115 576	1 355 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 115 576	1 355 165
Sum omløpsmidler		2 253 562	1 454 844
SUM EIENDELER		2 300 658	1 493 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 269 457	1 467 700
Sum opptjent egenkapital	2 269 457	1 467 700
Sum egenkapital	2 269 457	1 467 700
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	20 533	17 845
Annen kortsiktig gjeld	10 668	8 002
Sum kortsiktig gjeld	31 201	25 847
Sum gjeld	31 201	25 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 300 658	1 493 547



Organisasjonsnr: 881 154 242
SAMEIET NOBØ B 1

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

1374 Sameiet Nobø B1



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Sameiet Nobø B1

Velkommen til årsmøte, tirsdag 29. mars 2022 kl. 1800 i Trygg/Lade sitt klubbhus.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Nobø B1 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Nobø B1
avholdes tirsdag 29. mars 2022 kl. 1800 i Trygg/Lade sitt klubbhus.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) TV bredbånd. Se side 19 og følgende for fullstendig saksfremlegg. Det medfører en økning på kr 199,- pr måned pr seksjon for bredbånd. Vedtak krever alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Det stemmes for eller mot vedtaket.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Trondheim, 18.02.2022
Styret i Sameiet Nobø B1

Raymond Wærdahl Paal Edvin Aagren Eilert Jørgensen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Raymond Wærdahl	Granåsvegen 47 C
Styremedlem	Paal Edvin Aagren	Ingemann Torps Vei 8
Styremedlem	Eilert Jørgensen	Ingemann Torps Vei 18
Varamedlem	Christer Moen	Ingemann Torps Vei 28

Valgkomiteen

Iren Bauge	Ingemann Torps Vei 6
Anna Margrete Wedø	Ingemann Torps Vei 26

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Nobø B1

Sameiet består av 58 seksjoner.

Sameiet Nobø B1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 881154242, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Ingemann Torps Vei 6-28

Gårds- og bruksnummer:
414 493

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, regnskaps sjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Det er avholdt 7 styremøter i løpet av 2021. I tillegg har styret møttes for diverse vedlikeholdsarbeid. Hekk/busklipping, skifte av lyspærer, utskifting av dårlig treverk, maling og lignende. Mange i sameiet hjelper til ved dugnad og på eget initiativ og det er flott. Eilert fungerer som vaktmester i sameiet og gjør en formidabel jobb. Styret fungerer meget godt som team og har kommet fram til gode og økonomibesparende tiltak.

Styret følger opp TOBB Vaktmestertjeneste for å påse at de holder seg til avtalen.

BESKYTTET



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 1 856 232,-. Dette er i henhold til budsjett for 2021.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 056 706,-.

Resultat

Årets resultat på kr 801 757,- 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 2 222 361,-.

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 22 980,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjusterin.

Lån

Sameiet Nobø B1 har ikke 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.

BESKYTTET



Til årsmøtet i Sameiet Nobø B 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nobø B 1s 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Nobø B 1

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET NOBØ B 1
ORG.NR. 881 154 242

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 856 232	1 856 232	1 856 000	1 856 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 856 232	1 856 232	1 856 000	1 856 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	10	-24 020	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 290	-4 875	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-105 280	-102 510	-104 000	-104 000
Konsulenthonorar	6	-4 446	-9 698	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-327 564	-2 626 238	-303 400	-897 000
Forsikringer		-98 258	-94 015	-95 000	-103 000
Kostnader sameie	11	-9 959	-87 306	-82 895	-43 000
Energi/fyring		-34 036	-23 763	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-213 971	-201 356	-197 000	-218 000
Andre driftskostnader	8	-117 782	-150 510	-111 500	-112 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 056 706	-3 414 370	-1 053 895	-1 632 100
DRIFTSRESULTAT		799 526	-1 558 138	802 105	223 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 231	12 973	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 231	12 973	0	0
ÅRSRESULTAT		801 757	-1 545 165	802 105	223 900
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 545 165		
Til opptjent egenkapital		801 757	0		

BESKYTTET



SAMEIET NOBØ B 1 ORG.NR. 881 154 242

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	11	35 085	2 672
Andre varige driftsmidler	10	12 011	36 031
SUM ANLEGGSMIDLER		47 096	38 703
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	176
Forskuddsbetalte kostnader		137 986	152 138
Andre kortsiktige fordringer		0	-52 635
Driftskonto OBOS-banken		126 618	591 224
Sparekonto OBOS-banken		614 618	463 608
Sparekonto OBOS-banken II		1 374 340	300 333
SUM OMLØPSMIDLER		2 253 562	1 454 844
SUM EIENDELER		2 300 658	1 493 547
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 269 457	1 467 700
SUM EGENKAPITAL		2 269 457	1 467 700
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 668	8 002
Leverandørgjeld		20 533	17 845
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 201	25 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 300 658	1 493 547
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	11	15 030	14 217

Trondheim, 18.02.2022, Styret i Sameiet Nobø B1

Raymond Wærdahl /s/

Paal Edvin Aagren /s/

Eilert Jørgensen /s/

BESKYTTET

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 000 152
Avsetn. Vedlikehold	559 584
Kabel-tv	192 096
Parkering	104 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 856 232

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 600, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 290.

BESKYTTET

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 446
SUM KONSULENTHONORAR	-4 446

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-91 505
Drift/vedlikehold VVS	-79 115
Drift/vedlikehold elektro	-12 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 481
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 656
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-104 400
Egenandel forsikring	-18 406
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-327 564

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-3 845
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-27 257
Verktøy og redskaper	-16 889
Vaktmestertjenester	-32 964
Snørydding	-24 793
Andre fremmede tjenester	-206
Kopieringsmateriell	-1 379
Trykksaker	-47
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 600
Porto	-2 611
Bank- og kortgebyr	-3 190
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-117 782

NOTE: 9**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 481
Andre renteinntekter	-250
SUM FINANSINNEKTER	2 231

**NOTE: 10****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2020	36 030	
Avskrevet i år	-24 020	12 010
Vann- og støvsuger		
Kostpris	3 427	
Avskrevet tidligere	-3 426	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		12 011
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-24 020

NOTE: 11**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 21,1 % / 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		

BESKYTTET



**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
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		129 065	166 392
SUM EGENKAPITAL		129 065	166 392
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		33 526	15 030
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 526	15 030
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 591	181 422

BESKYTTET

**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

BESKYTTET



NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

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

NOTE: 7

FINANSINTEKTER

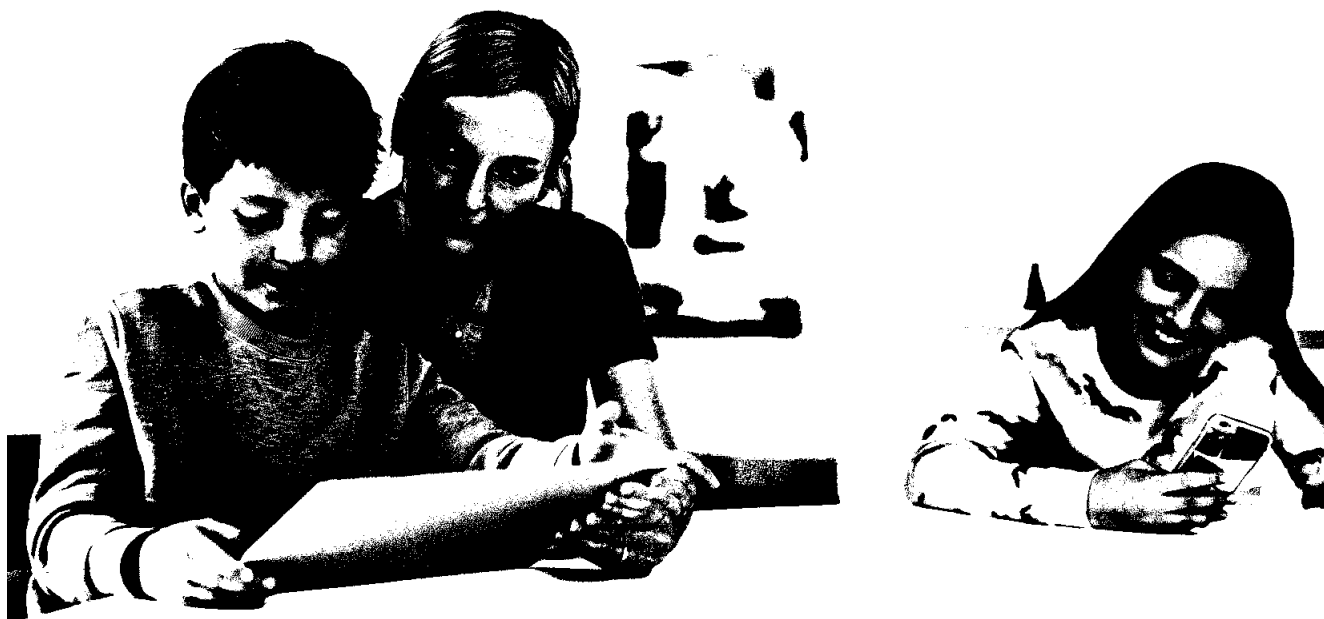
Kundeutbytte fra Gjensidige	997
SUM FINANSINTEKTER	997

BESKYTTET



Tilbud fra Telenor Norge AS

til Sameiet Nobø B 1



telenor



Ingemann Torps Vei 8
v/ Raymond Wærdahl

Fornebu, 02.03.2022

Tilbud på Komplet 100

Fellesavtale om leveranse av TV og bredbånd

Komplet er en fellesavtale som gir alle beboere et fleksibelt og økonomisk gunstig TV- og bredbåndstilbud. Vi viser til tidligere kontakt, og har gleden av å gi dere følgende tilbud:

- Bredbånd 100
- TV- og strømmetjenesten T-We
- Kortavgift til første boks er inkludert
- Rabatterte priser på individuelle tilleggsbestillinger

Totalpris per husstand: 499 kr/mnd

Følgende produkter og tjenester inngår i prisen:

Produkt	Pris	Antall	Sum
Abonnementsvederlag	64,34 kr per mnd	58	3 731,72 kr
Komplet 100, T-We Boks II m/HDD, WiFi Ruter	289,00 kr per mnd	58	16 762,00 kr
Rabatt	- 102,41 kr per mnd	58	-5 939,78 kr
T-We	248,07 kr per mnd	58	14 388,06 kr

Alle priser er inkludert mva. Det forutsettes inngåelse av avtalen Komplet 100 med 36 måneders avtaletid for 58 husstander. Tilbudet er gyldig til og med 01.04.2022.

telenor

Tilbud fra Telenor
Side 2 av 3



Kontakt

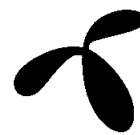
Vi håper tilbudet er av interesse, og vi ser frem til en snarlig tilbakemelding. Ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon eller e-post dersom det ønskes ytterligere informasjon.

Med vennlig hilsen
Telenor Norge AS

Per Ivar Lundereng
Key Account Manager

telenor

Tilbud fra Telenor
Side 3 av 3



T-We Boks II

Med T-We Boks II får du TV-kanaler, tilgang til populære strømmetjenester, TV-arkiv og filmleie – alt samlet på ett sted. Boksen leveres med og uten opptaker og gir tilgang til en helt ny TV- og strømeopplevelse.

ESP/NIK/OS/OM/RE/BL/MA/2020

Med boksen får du

- ✓ Inntil 3 samtidige opptak*
- ✓ Inntil 200 timer lagringskapasitet i HD-kvalitet*
- ✓ Tilgang til strømmetjenester og innholdsrike TV-arkiv – alt samlet på ett sted**
- ✓ Støtter 4K og HDR bildekvalitet
- ✓ Pause og spole i programmer
- ✓ Starte programmer fra begynnelsen**
- ✓ Oppladbar fjernkontroll
- ✓ NRK-TV, Netflix og YouTube rett i TV-menyen.**
Merk! Netflix krever eget abonnement
- ✓ Talesøk – snakk direkte til fjernkontrollen
- ✓ Filmleie – Lei de nyeste storfilmene fra inn- og utland rett på TV**
- ✓ Med Min sky fra Telenor har du tilgang til bildene dine rett på TV-en**

* Gjelder T-We Boks II med opptaker

** Krever internettkobling av boksen

telenor



Komplett 100

Med pakken Komplett får alle beboere TV- og strømmetjenesten T-We og stabilt bredbånd fra Telenor.

TV- og strømmetjenesten T-We

- ✓ T-We Basis
- ✓ 100 poeng til valgfritt innhold
- ✓ Bytt kanaler og strømme-tjenester så ofte du vil
- ✓ Brukerprofiler som anbefaler innhold
- ✓ T-We appen i hele EU/EØS

Bredbånd

- ✓ Bredbånd 100 Mbps
- ✓ Alltid På Nett-garanti
- ✓ Sikkerhetsfilteret Nettvern
- ✓ Rabatt på individuell opp-gradering av hastighet
- ✓ Familiebonus: Jo flere produkter du har samlet hos Telenor, jo mer ekstra data får du.

ESPEN KJOSVOLL/2021/ST/AL/03/16/00001514

Oppgradering

Beboer står fritt til å oppgradere sitt abonnement individuelt. Se priser her:

	Bredbånd 200	Bredbånd 350	Bredbånd 600	Bredbånd 1000
Pris	199,-	289,-	599,-	749,-

Kjøp av ekstra poengpakker med 20 poeng koster 29 kroner per måned

telenor



telenor t-we

Med T-We får du en basispakke og 100 poeng som du kan bruke på å velge inn strømmetjenester og innhold du selv ønsker. Vi har gjort det enkelt med et startoppsett med de mest populære kanalene. Disse er markert i blått under og kan byttes så ofte du vil eller velges bort hvis du ønsker på telenor.no

T-We Basis

TV-pakken består av en basispakke som alle får. Inkluderer også ukesarkiv på kanalene og programarkivet til TVNorge.



Valgfritt innhold

Strømmetjenester



Kanalpakker og strømmeinnhold

Her finner du både TV-kanaler og strømmeinnhold satt sammen innenfor den sjangeren du ønsker

Bytt så ofte du vil



Valgfrie kanaler

1-3 poeng per kanal

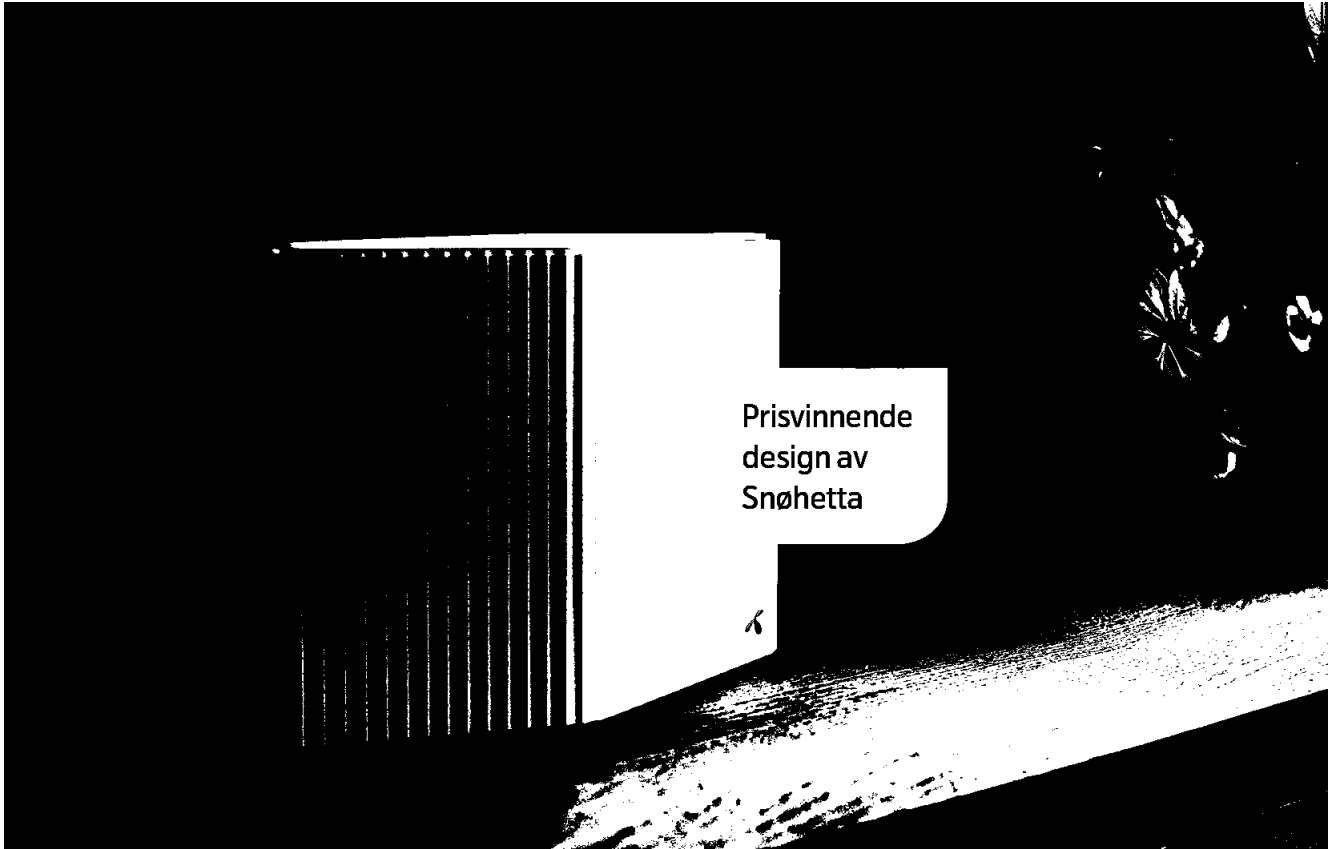


Inkluderte apper på TV-boksen

Apper som er installert på TV-boksen. Merk at disse kan ha egne abonnement



Merk at innholdet i T-We kan endres.



Nyhet! Alltid WiFi

Nå garanterer vi at du blir fornøyd med dekningen hjemme

Hvorfor velge Alltid WiFi?

- ✓ Stilfull og kraftig WiFi Ruter designet av Snøhetta
- ✓ Ruter velger automatisk frekvens (2,4 eller 5 Ghz) basert på hva som fungerer best der du er
- ✓ Enkel oppkobling, enkelt å bruke
- ✓ Filteret Nettvern som beskytter deg mot skadelig programvare
- ✓ Mulighet for å leie WiFi Forsterker ved behov

Ekspert hjelp

- ✓ Gode tips og veiledningsfilmer på web
- ✓ Ring våre WiFi-eksperter uten ekstra kostnad

Vi garanterer at du blir fornøyd!

Vi vil gjøre alt vi kan for å gi deg den beste WiFi-opplevelsen. Hvis du likevel ikke blir fornøyd, står du fritt til å returnere utstyret og du får pengene tilbake for inntil 60 dager.*

Tekniske spesifikasjoner

- ✓ 4 antenner for økt dekning
- ✓ Trådløse standarder: IEEE 802.11 b/g/n/ac
- ✓ WiFi Ruter har fire ethernet-utganger
- ✓ WPA2-PSK er standardkryptering
- ✓ Dimensjoner (BxHxD): 208x175x77 mm

* Gjelder kun utstyr som leies individuelt

ESBWK/CI/SIS/OM/NA/2018/ST/AL/ONS/16/000/18/86

telenor



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Eilert Jørgensen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Paal Edvin Aagren

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Christer Moen

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Anna Margrete Wedø

Iren Bauge

I valgkomiteen for Sameiet Nobø B1

Iren Bauge
Anna Margrete Wedø

BESKYTTET



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

På Nobø er det 6 sameier som deler 3 parkeringskjellere. Sameiet Nobø B1 har parkeringsplasser i Sameiet Nobø B2 og B3 sin parkeringskjeller.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos forretningsfører, OBOS Eiendomsforvaltning AS. Den enkelte eier tar direkte kontakt med forretningsfører for bestilling.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 935675. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 slukkeutstyr 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, meldes dette til styret.

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.

BESKYTTET



1374 Sameiet Nobø B1

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET