



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 379 950
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE STEINAUNET BB1
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 203 449	
Sum inntekter		1 203 449	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		482 730	
Sum kostnader		482 730	0
Driftsresultat		720 719	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 792	
Sum finansinntekter		1 792	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 792	0
Ordinært resultat før skattekostnad		722 511	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		722 511	0
Årsresultat		722 511	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		722 511	
Sum overføringer og disponeringer		722 511	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		307 948	
Sum fordringer		307 948	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		636 856	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 856	
Sum omløpsmidler		944 804	0
SUM EIENDELER		944 804	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		722 511	
Sum opptjent egenkapital		722 511	
Sum egenkapital		722 511	0
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		199 496	
Annen kortsiktig gjeld		22 796	
Sum kortsiktig gjeld		222 292	0
Sum gjeld		222 292	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		944 803	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446944

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 379 950
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE STEINAUNET BB1
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 929 379 950
SAMEIET ØVRE STEINAUNET BBL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 203 449	
Sum inntekter		1 203 449	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		482 730	
Sum kostnader		482 730	0
Driftsresultat		720 719	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 792	
Sum finansinntekter		1 792	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 792	0
Ordinært resultat før skattekostnad		722 511	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		722 511	0
Årsresultat		722 511	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		722 511	
Sum overføringer og disponeringer		722 511	



Organisasjonsnr: 929 379 950
SAMEIET ØVRE STEINAUNET BBI

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		307 948	
Sum fordringer		307 948	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		636 856	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 856	
Sum omløpsmidler		944 804	0
SUM EIENDELER		944 804	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		722 511	
Sum opptjent egenkapital		722 511	



Sum egenkapital	722 511	0
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	199 496	
Annen kortsiktig gjeld	22 796	
Sum kortsiktig gjeld	222 292	0
Sum gjeld	222 292	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	944 803	0



Organisasjonsnr: 929 379 950
SAMEIET ØVRE STEINAUNET BB1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sameiet Øvre Steinaunet Bb1

25. mai 2023

Selskapsnummer: 2112





Velkommen til årsmøte i Sameiet Øvre Steinaunet Bb1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

25. mai 2023 kl. 18:00, Risvold, Asbjørn Øverås vei 1.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Velkommen til ordinær generalforsamling i sameiet Øvre Steinaunet BB1!

Møtet avholdes fysisk i møtelokalet Risvold som tilhører Risvollan borettslag. Det blir servert kaffe og kake.

Etter GF er det satt av tid til diskusjoner. Saker som styret har tenkt å ta opp til diskusjon/informasjon er blandt annet parkeringssituasjonen og lading av bil (ANEO som leverandør).

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Oppdatering av husordensreglene
5. Valg av styremedlemmer

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Øvre Steinaunet Bb1



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 70 000.

Sak 4

Oppdatering av husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret forslår å oppdatere husordensreglene på 3 punkter:

1. Bytte ut "Ohmia Charging" med ANEO
2. Legge til et stykke om oppbevaring av gjenstander i parkeringsgarasjen
3. Legge til instruks for aksjoner ved brannalarm

Styrets innstilling

Styrets forslag er å oppdatere husordensreglene iht vedlegget.

Forslag til vedtak

Styrets forslag er å oppdatere husordensreglene iht vedlegget.

Vedlegg

2. 20220525 Husordensregler Øvre Steinaunet BB1.pdf

Sak 5

Valg av styremedlemmer

Styret har en styreleder, 3 faste medlemmer og 2 varamedlemmer. Vi har praktisert det slik at det er ingen forskjell på faste medlemmer og varamedlemmer bortsett fra lengden på verv (2 år for faste medlemmer og 1 år for varamedlemmer). Styret møtes ca. 6 ganger i året og har hyppig kontakt på mail.

Kjell Holte og Else Skjeldam går ut av styret og Oda Støre blir fast styremedlem. Vi trenger å velge to nye varamedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Oda Støre
- Svein Dragsnes

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Emilie Tøndel Sliper
- Trond Arve Rundhaug



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dmitri Gorski	Anna Haarsakers Veg 13
Styremedlem	Svein Roar Dragsnes	Anna Haarsakers Veg 13
Styremedlem	Jorunn Lervik	Anna Haarsakers Veg 13
Styremedlem	Else Hennie Skjeldam	Anna Haarsakers Veg 13
Varamedlem	Kjell Harald Holthe	Anna Haarsakers Veg 13
Varamedlem	Oda Støre	Anna Haarsakers Veg 13

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post ovresteinaunetbb1@styrommet.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 Øvre Steinaunet Bb1

Sameiet består av 52 seksjoner.

Sameiet Øvre Steinaunet Bb1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929379950, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

83 71

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

Sameiet Øvre Steinaunet Bb1 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 5 styremøter i perioden juni – desember 2022. Det er ellers hyppig kontakt mellom styremedlemmene på e-post og Vibbo og mindre ting av praktisk karakter blir håndtert fortløpende.

Etablering av serviceavtaler

Det er etablert en rekke serviceavtaler som sørger for at nødvendig vedlikehold blir utført og vi ikke får dyre overraskelser i fremtiden. Serviceavtaler med firmaer som har installert utstyr hos oss er inngått uten anbud for å unngå utfordringer med garantien mens den gjelder. For andre serviceavtaler har det vært gjennomført anbudsrunder for å redusere pris. Ambisjonen til styret er at alle avtaler skal ses over minst hvert 5. år.

Firma	Avtalen dekker	Sum per år [kr]
AddSecure	Brannalarm, tilkobling	2 355,-
OneCo	Elektro & brannalarm	28 200,-
Techem	Fjernavlesning, data	34 125,-
Schindler	Heis	21 430,-
Bryn	Ventilasjon	29 136,-
Nortekstil	Mattservice	15 535,-
Midtnorsk Renhold	Renhold	27 000,-
Orion	Vaktmestertjenester	98 880,-
RørFunn	Rør og sprinkler	53 750,-
If skadeforsikring	Forsikring	87 123,-
Aneo	Lading av bil	Belastes beboere
Telenor	TV og bredbånd	Belastes beboere
Statkraft	Fjernvarme	Belastes beboere
Volte	Strøm i fellesarealer	Stor variasjon
OBOS	Forretningsførrel	80 000,-
BDO	Revisjon	8 315,-

* Denne summen er unøyaktig grunnet variasjon i priser på servicemateriell og andre variable tillegg. Den er ikke ment som budsjett, derimot for å gi en idé om hva våre årlige løpende kostnader er.

Håndtering av innbrudd og innbruddsforsøk i august og oktober 2022

Vi har hatt tre innbrudd og innbruddsforsøk hos oss i august og oktober som har ført til skader på dører, låser, og annet som kostet vel over kr. 150 000 å reparere. Vår fellesforsikring ble brukt til å dekke reparasjonen av skadene. Det er gjort betydelige tiltak for å skallsikre bygge: secure strip på alle dører og fjerning av posten sin lås som ikke var innbruddssikker. Det er også installert kameraovervåking etter godkjenning av ekstraordinær generalforsamling. Det viktigste vi nå kan gjøre for å unngå innbrudd i fremtiden er å påse at alle dører inn til bygget er låst til enhver tid.

Fortløpende kontakt med utbygger og entreprenører

Det har vært fokus på å lukke utestående punkter fra overtakelsen av fellesarealer iht. listen i Boligbasen. Styret opplever Nordr som flinke og imøtekommende, fellesarealer holder høy kvalitet. Det har også vært en del dialog og koordinering med prosjektledelsen hos Backe entreprenør og Nordr vedrørende arbeid med øvrige byggetrinn i Øvre



Steinaunet – støy på arbeidsplassen utover fastsatt arbeidstid som utbygger selv har utarbeidet har stått sentralt og gjort svært høylydt musikk på dagtid, anleggsveier, parkering, og andre ting.

Diverse utstyr som er kjøpt inn til fellesbruk

- Høytrykkspyler, vannslange, vaskekoster, og støvsuger til bruk på bil- og sykkelvaskeplass i garasje
- Diverse utstyr til smøreboden
- Spade og ishakke (hengt opp ved inngangen til garasjen, på innsiden)

Andre tiltak

Det har vært diskusjoner med Trondheim kommune vedrørende gatebelysning til Anna Haarsakervei 13. Belysning kom på plass senhøsten 2022. Styret har også bidratt til at det ble satt opp gateskilt ved innkjøringen til Anna Haarsakers vei.

Det har vært jobbet med å se på forebyggende tiltak for å forebygge mus og rotter i parkeringskjeller og boder. Det vil bli iverksatt tiltak i løpet våren 2023.

Styret har innhentet tips og råd fra Trondheim Brannvesen i anledning utarbeidelse av brannvernrutiner for sameiet. Egen rutine vil bli utarbeidet i løpet av vår/sommer 2023.

Parkering for besøkende har vært et tema for mye diskusjoner. Parkeringssituasjonen endrer seg ofte nå når bygging av de andre trinnene er igang og styret har derfor vært avventende med å iverksette tiltak. I skrivende stund disponerer vi 2-3 plasser ved søppelnedkast. Det er også en stor parkering ved innkjørsel til Anna Haarsakers veg 13 som kan benyttes av besøkende. Det er ikke anledning til å parkere biler som hører til Øvre Steinaunet på disse plasser – de er kun ment til besøkende. Det vil bli satt inn flere tiltak for å opprettholde denne regelen når mer av nærområdet er ferdigstilt. Styret kommer til å jobbe for at Nordr skal gi mulighet til boende i Øvre Steinaunet BB1 å kjøpe p-plasser i p-kjelleren under lavblokken.

Fremtidige planer

Det er ikke planlagt vedlikehold utover de serviceavtaler som er inngått.

Det må gjennomføres én brannøvelse per år som styret vurderer å avslutte med sosial sammenkomst ved pergolaen i juni.

Sprinklerkontroll i alle leiligheter som ble stilt inn i høst grunnet sykdom må gjennomføres høsten 2023.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene og driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at 2022 ikke var et fullt driftsår.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

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 722 512.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

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

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 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 Øvre Steinaunet Bb1.

Lån

Sameiet Øvre Steinaunet Bb1 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Øvre Steinaunet Bb1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Øvre Steinaunet Bb1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CWCSL-Y6GGB-XM8NK-LT585-QJGWF-AFAWV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-15 08:13:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CWCSL-Y6GGB-XM8NK-UT585-Q2GWF-AFAWV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo-validator: <https://penneo.com/validator>

12 av 24 Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2022.pdf



SAMEIET ØVRE STEINAUNET BB1
ORG.NR. 929 379 950, KUNDENR. 2112

RESULTATREGNSKAP
Fra stiftelsesdato 14.02.2022 - 31.12.2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	698 129	1 739 000	1 319 000
Andre inntekter	3	505 320	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 203 449	1 739 000	1 319 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	-7 050	-11 914
Styrehonorar		0	-50 000	-84 500
Revisjonshonorar	4	-8 315	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-40 625	-75 000	-80 250
Konsulenthonorar	5	-3 370	-20 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-110 902	-360 000	-360 000
Forsikringer		-50 524	-100 000	-103 000
Kommunale avgifter	7	-269	-8 000	-8 000
Kostnader sameie		0	-109 200	-109 200
Energi/fyring		-31 303	-489 880	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-153 560	-280 176	-280 000
Andre driftskostnader	8	-83 863	-227 000	-266 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-482 730	-1 736 306	-1 358 500
DRIFTSRESULTAT		720 719	2 694	-78 864
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	9	1 792	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 792	0	0
ÅRSRESULTAT		722 511	2 694	-78 864
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		722 511		



SAMEIET ØVRE STEINAUNET BB1
ORG.NR. 929 379 950, KUNDENR. 2112

BALANSE

	Note	2022
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		5 506
Forskuddsbetalte kostnader		110 101
Andre kortsiktige fordringer	10	135 547
Energiavregning	11	56 793
Driftskonto OBOS-banken		385 740
Sparekonto OBOS-banken		251 116
SUM OMLØPSMIDLER		944 804
SUM EIENDELER		944 804
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		722 511
SUM EGENKAPITAL		722 511
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 796
Leverandørgjeld		199 496
SUM KORTSIKTIG GJELD		222 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		944 804
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Trondheim, 12.04.2023
Styret i Sameiet Øvre Steinaunet Bb1

Dmitri Gorski /s/

Svein Roar Dragsnes /s/

Jorunn Lervik /s/

Else Hennie Skjeldam /s/

**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.

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.

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	409 825
TV/bredbånd	148 859
P-plass	81 424
Kontingent utomhus	58 021
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	698 129

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Opprydning gebyrer reskontro	70
Kompensasjon grill	10 000
Startkapital	490 000
Parkeringsleie	5 250
SUM ANDRE INNTEKTER	505 320

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 315.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 370
SUM KONSULENTHONORAR	-3 370

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 759
Drift/vedlikehold VVS	-26 963
Drift/vedlikehold elektro	-12 857
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 740
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 308
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 125
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 246
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 904
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-110 902

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-269
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-269

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 400
Verktøy og redskaper	-8 125
Driftsmateriell	-8 630
Vaktmestertjenester	-35 358
Renhold ved firmaer	-19 814
Snørydding	-1 900
Andre fremmede tjenester	-4 664
Andre kostnader tillitsvalgte	-215
Andre kontorkostnader	-2 250
Bank- og kortgebyr	-1 508
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-83 863

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	531
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 116
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	145
SUM FINANSINNTEKTER	1 792

**NOTE: 10****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker (skadesaker 2022, gjøres opp i 2023)	130 547
Parkeringsleie 2022, innbetales i 2023	5 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	135 547

NOTE: 11**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-221 517
SUM INNTEKTER	-221 517

KOSTNADER

Administrasjon	34 125
Fjernvarme	244 185
SUM KOSTNADER	278 310

SUM ENERGIAVREGNING	56 793
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer SP4967131. 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.



HUSORDENSREGLER For Øvre Steinaunet BB1

Oppdatering vedtatt på ordinært sameiermøte 25.05.2023

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet og til boligveilederen fra Nordr som gir detaljert teknisk beskrivelse.

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og 07.00. Fredager og lørdager skal det være alminnelig ro mellom kl. 24.00 og 09.00. På søndager og helligdager gjelder Lov om helligdager og helligdagsfred. Det vil si at på søn- og helligdager fra kl. 00 til kl. 24 samt påske-, pinse- og julaften etter kl. 16 skal det være helligdagsfred som ingen må forstyrre med utilbørlig støy.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene. Røyking er ikke tillatt på svalganger og utenfor inngangspartiet. Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene.

Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid. Vinduer og dører skal i størst mulig grad holdes lukket under arrangementet. Vinduer og dører skal holdes lukket utenfor de tider som er oppgitt over. Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er lukket og/eller låst til enhver tid.



§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke hensettes i oppganger, portrom, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer.

Alle som bruker vaskeanlegget i garasjen og smørebua må rydde etter seg. All søppel skal fjernes og kastes. Alt inventar som tilhører sameiet (for eksempel utstyr i vaskekjelleren og hobbyrommet) skal forlates på sin faste plass og i samme tilstand som det var når det ble tatt i bruk. Det skal være orden i sykkelkjelleren og gamle sykler som ikke er lengre i bruk må fjernes. Parkering av sykkel er kun tillatt i sykkelstativ.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

Biler, mopeder og motorsykler skal kun parkeres på anviste plasser. Det er lov å stoppe utenfor inngangen, men kun i en kort periode for av/påstigning eller for å laste varer. Stativet foran inngangspartiet er primært for sykler og skal ikke benyttes for parkering av mopeder og motorsykler.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Papir og restavfall kastes i søppelsug plassert utenfor garasjeporten. Papp, plast og glass kastes i beholdere ved innkjøringen til området. Hageavfall, papp, store gjenstander og bygge-avfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. Vedlikehold og arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørlegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

Ventileringen av bygningen går via et felles balansert ventilasjonsanlegg. Tillufts- og avtrekksventiler i hver enkelt seksjon må derfor ikke fjernes eller justeres på da dette kan endre luftmengdene i seksjonene. Ved fjerning av eller forandring av ventilenes innstilling, kan seksjonseier bli økonomisk ansvarlig for innregulering av ventilasjonsanlegget i bygget.

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, slik som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), oppsetting og fargevalg av markiser, parabol, endring av utvendig farge etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret.

Sameiet har kontrakt med [Omnia-ANEO](#) som leverer lading av elbil på egen garasjeplass som en tjeneste. [Omnia-ANEO](#) har installert, eier og driver all infrastruktur for lading og administrerer betaling. Ladestasjon til egen garasjeplass kan bestilles via [Omnia-ANEO](#). For mer informasjon se [Omnia-ANEO](#) sin hjemmeside, se også beskrivelse i boligveilederen. [Lading av bil kan kun gjøres på godkjent ladepunkt.](#)

Om nøkler eller nøkkelbrikker går tapt/mistes, skal dette rapporteres til forretningsfører som per i dag er OBOS. Nye nøkler/nøkkelbrikker kan også bestilles fra OBOS mot egen kostnad. For mer informasjon se Vibbo der det finnes en online skjema for bestilling.



§ 6. Brannforebyggende sikkerhet

Skulle det oppstå akutte hendelser som ikke kan vente til vanlig arbeidstid, og som krever umiddelbart aksjon, er det viktig at du varsler raskt og til rett person. I tillegg til nødeter, ta kontakt med utbyggeren – du vill finne nødvendige telefonnummer på www.bolig-basen.no (lagre gjerne disse på telefonen allerede nå). Husk også å varsle forsikringsselskapet (for innbo) og styret i sameiet.

Av hensyn til forebygging av brann er det ikke lov å oppbevare annet enn følgende på din garasje plass: et sett med dekk og tilbehør til bilen som takstativ, skistaiv eller sykkelstativ. Alt annet må oppbevares i leiligheten eller boden.

Leiligheten din er fullsprinklet. I hvert sprinklerhode sitter det en glassampull som smelter ved bestemt temperatur. Det står vann frem til sprinklerhoder til enhver tid. Kun sprinklerhodet som er påvirket blir utløst. Sprinkleranlegget er koblet opp mot brannvarslingsanlegget, og om en sprinkler utløses vill også brannalarmanlegget varsle om brann. Observere at hvis et sprinklerhode blir skadet gjennom fysisk ytre påvirkning slik at sprinkleranlegget blir aktivert, vill eventuelle kostnader som dette medfører bli belastet leilighetseieren.

Et brannpanel er plassert i 1. etg ved trapp og heis. Dersom brannalarmen går, vill det stå på dette panelet hvor i bygget brannalarmen har utløst. I hver etasje i heis-/trappehuset er det montert en brannmelder. Noen leiligheter har også fått en avmelder montert (tilvalg). Om brannalarmen blir utløst har man 2 minutter fra alarmen går til det varsles videre til brann- og redningsetaten. På den tiden har du dermed mulighet til å avstille alarmen om det er en falsk alarm.

Ved brannalarm vill heisen gå automatisk ned til 1. etg og vill ikke være mulig å bruke. Rømningsveier er enten via hovedtrappeløpet midt i blokka eller via de to utenpåliggende rømningstrappene som har utgang til felleskorridorer nord og sør. I kjeller er det rømningsveier ut mot garasjeport, opp innsatsvei for brannvesen i andre enden av p-kjelleren eller opp hovedtrappa. Alle rømningsveier er markert med skilt for rømningsvei. Alle bør sette seg inn i hvor rømningsveiene og nødutgangene ligger. Styret har ansvar for å arrangere brannøvelse en gang per år.

Observere at hvis et sprinklerhode blir skadet gjennom fysisk ytre påvirkning slik at sprinkleranlegget blir aktivert, vill eventuelle kostnader som dette medfører bli belastet leilighetseieren.

Instruks ved utløst brannalarm:

1. Ved brannalarm skal alle beboere gå ut av leiligheten. Lukk alle vinduer og dører. Ved misstanke om at man har utløst falsk (liten) alarm i egen leilighet, kan man sjekke detektoren(e) i leiligheten - dersom den blinker er alarmen utløst en annen plass, og om den lyser fast er alarmen utløst på denne detektoren. Dersom man har manuell avstiller i leiligheten, kan man prøve å tilbakestille alarmen derifra dersom det er misstanke om feilalarm - men denne vil ikke fungere om det er felles (stor) alarm fra en annen plass. På veien ut kan man ta turen innom brannpanelet ved heisen. Der står det står hvor alarmen er utløst. Det er ikke lov å tilbakestille alarmer fra andre leiligheter enn sin egen.
- 1-2. Om det er stor alarm skal du fortsette ned i trapphuset (ikke bruk heis) og gå ut på samlingsplassen utenfor huset. Brannvesen er varslet og kommer snart for å ta seg av alarmen.

§ 7. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Propangass ol. skal ikke oppbevares innendørs, heller ikke i kjellerbod, men kan oppbevares utvendig på balkong/terrasse. Hver enkelt beboer har ellers ansvar for å følge retningslinjer/lovverk fra Direktoratet for samfunnssikkerhet (DSB) og Trøndelag brann- og redningstjeneste (TBRT). Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.



§ 8. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne og innenfor lovens bestemmelser. Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med, og følger gjeldende myndighetskrav angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
2. Husk lovpålagt båndtvang.
3. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
4. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§ 9. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 10. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.05.23

Selskapsnummer: 2112 **Selskapsnavn:** Sameiet Øvre Steinaunet Bb1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.