



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 033 509
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SIGGERUDBRÅTAN
Forretningsadresse: v/OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 336 680	1 289 909
Sum inntekter		1 336 680	1 289 909
Kostnader			
Lønnskostnad		63 896	55 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 500	7 500
Annen driftskostnad		1 129 683	1 141 452
Sum kostnader		1 201 079	1 204 002
Driftsresultat		135 601	85 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 442	3 287
Sum finansinntekter		1 442	3 287
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 442	3 287
Ordinært resultat før skattekostnad		137 043	89 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 043	89 194
Årsresultat		137 043	89 194
Totalresultat		137 043	89 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 043	89 194
Sum overføringer og disponeringer		137 043	89 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 375	21 875
Sum varige driftsmidler		14 375	21 875
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 375	21 875
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33	763
Andre fordringer		35	24 020
Sum fordringer		68	24 783
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 140 377	970 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 140 377	970 351
Sum omløpsmidler		1 140 445	995 134
SUM EIENDELER		1 154 820	1 017 009

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		1 114 086	977 044
Sum opptjent egenkapital		1 114 086	977 044
Sum egenkapital		1 114 086	977 044
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		6 183	4 699
Annen kortsiktig gjeld		34 551	35 267
Sum kortsiktig gjeld		40 734	39 966
Sum gjeld		40 734	39 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 154 820	1 017 009



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 723082

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 033 509
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SIGGERUDBRÅTAN
Forretningsadresse: v/OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 919 033 509
BOLIGSAMEIET SIGGERUDBRÅTAN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 336 680	1 289 909
Sum inntekter		1 336 680	1 289 909
Kostnader			
Lønnskostnad		63 896	55 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 500	7 500
Annen driftskostnad		1 129 683	1 141 452
Sum kostnader		1 201 079	1 204 002
Driftsresultat		135 601	85 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 442	3 287
Sum finansinntekter		1 442	3 287
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 442	3 287
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 043	89 194
Årsresultat		137 043	89 194
Totalresultat		137 043	89 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 043	89 194
Sum overføringer og disponeringer		137 043	89 194



Organisasjonsnr: 919 033 509
BOLIGSAMEIET SIGGERUDBRÅTAN

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			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		14 375	21 875
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 375	21 875
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33	763
Andre fordringer		35	24 020
Sum fordringer		68	24 783
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 140 377	970 351
Sum omløpsmidler		1 140 445	995 134
SUM EIENDELER		1 154 820	1 017 009
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 114 086	977 044
Sum opptjent egenkapital	1 114 086	977 044
Sum egenkapital	1 114 086	977 044
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	6 183	4 699
Annen kortsiktig gjeld	34 551	35 267
Sum kortsiktig gjeld	40 734	39 966
Sum gjeld	40 734	39 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 154 820	1 017 009



Organisasjonsnr: 919 033 509
BOLIGSAMEIET SIGGERUDBRÅTAN

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 2022

Boligsameiet Siggerudbråtan

Digitalt årsmøte avholdes 7. mars - 11. mars 2022

Selskapsnummer: 4251





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Siggerudbråtan

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 7. mars kl. 15:00 og lukker 11. mars kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4251>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

For de som benytter stemmeseddelen på siste side kan denne signeres og legges i postkassen til Siggerudbråtan 40 mens årsmøtet pågår.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Informasjon om strøm til El-biler
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Siggerudbråtan



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Styrets innstilling

Innkallingen er distribuert elektronisk på Vibbo samt fysisk i postkassen til hver seksjon.

Det gjøres oppmerksom på at møtet ledes av OBOS ved F Tunsjø og at spørsmål i løpet av møtet besvares av møteleder.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Protokollen sendes til elektronisk signering. Til å signere foreslås Oscar Georg Tassinari og Svein Erik Wirstad.

Forslag til vedtak

Oscar Georg Tassinari og Svein Erik Wirstad er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr 137 043 til egenkapital.



Styrets innstilling

Styret foreslår overføring av årets resultat kr 137 043 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 137 043 overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4251 Aarsrapport 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Styrets innstilling

Styrehonoraret fastsettes til kr 60 000 styret fordeler selv sitt honorar.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 5

Informasjon om strøm til El-biler

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er mye administrasjon for å avregne strømforbruk per el bil. For å forenkle administrasjonen uten å påføre omkostninger i innkrevningen har styret besluttet å sende en fast månedlig faktura per ladeplass.

I 2021 var strømforbruket for el-bilene kr 34 818, hvor forbruket i antall kilowatt timer er stigende gjennom hele året.

Styret har vedtatt å utfakturere per mnd:

El-bil kr 450,00 per ladepunkt

Dette forutsetter ingen vesentlig økning i strømprisene fra 2021.



Forslag til vedtak

Informasjonen er formidlet.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Haugen Fjeld

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Inge Augustsson
- Charlotte Øigård Holter
- Roy Cato Carlsson

Jeg ønsker å bli styremedlem. Jeg har bred erfaring innen anleggsarbeid, va, snekring osv som jeg mener kan komme godt med her på feltet.

Har ikke sittet i et styre før men alt kan læres.

Valg av 1 styremedlem1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem1:

- Bjørn Inge Augustsson
- Charlotte Øigård Holter
- Roy Cato Carlsson

Jeg ønsker å bli styremedlem. Jeg har bred erfaring innen anleggsarbeid, va, snekring osv som jeg mener kan komme godt med her på feltet.

Har ikke sittet i et styre før men alt kan læres.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Inge Augustsson
- Charlotte Øigård Holter



- Roy Cato Carlsson
Jeg ønsker å bli styremedlem. Jeg har bred erfaring innen anleggsarbeid, va, snekring osv som jeg mener kan komme godt med her på feltet.
Har ikke sittet i et styre før men alt kan læres.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mette Emilsen	Siggerudbråtan 40
Styremedlem	Oscar Georg Tassinari	Siggerudbråtan 93
Styremedlem	Svein Erik Wirstad	Nydalsveien 26 A
Varamedlem	Roy Cato Carlsson	Siggerudbråtan 83
Varamedlem	Bente Norseth-Karlsen	Siggerudbråtan 84

Valgkomiteen

Odd Cato Elstad	Siggerudbråtan 54
Stephan Storvestre	Siggerudbråtan 10

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Siggerudbråtan

Sameiet består av 60 seksjoner.

Boligsameiet Siggerudbråtan er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919033509, og ligger i EIDSVOLL kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

152	10
2152	10

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

Boligsameiet Siggerudbråtan har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har i løpet av 2021/2022 fått utført følgende i sameiet:

- Ladekabler til el-biler i nordenden er gravd ned etter gjeldende regelverk
- Lyktestolper
 - o Plombert kabel til fjernet lysstolpe som gjentatte ganger er blitt kjørt ned
 - o Ny stolpelampe montert ved lekeplass ved nr 92 grunnet skade
- Fjernet 2 sandkasser, fylt opp med jord og sådd nytt gress
- Oljet alle bord og benker ved lekeplasser
- Begge fellesbodene er ryddet og oppgradert med hyller og gardintrapp
- Hus 5 er malt, samt rekkverk på terrasser hus 1, 2, 3 og 5



- Omplassert postkasser på vegg til motsatt side i sørenden, årsak til dette er en bredere HC-plass. Eksisterende HC-plass blir en ordinær parkeringsplass. Dvs én parkeringsplass til i sørenden
- Montering av skilter om Privat område ved innkjøring til sameiet i nord og sør samt skiltet HC-plasser
- Hovedstoppekraner til vann ved hvert hus er merket
 - o Ved hus 10 viste det seg at det var lekkasje i vannledning noe som skyldtes gjentatte påkjørsler av kranen. Arbeidet med å rette opp dette ble mer omfattende enn vi hadde regnet med.
Dette er nå en forsikringssak og vi venter i disse dager på forsikringsoppgjør på de kostnadene som denne lekkasjen har påført sameiet.
- Brannkum er merket ved sørsiden
- Det er asfaltert fartsdempere ihht regelverket fra Statens Vegvesen, samt en del hjørner inne på området i sameiet
- Nye avtaler for plenklipping og kantklipping, snøbrøyting og strøing er inngått. Samtidig er det inngått avtale om brøyting av alle stikkveier utenfor bodere, postkasser og avfallsbeholdere
- Vegglys og stolpelys er fulgt opp av styret og ingen krok er mørk
- Sperrestein
 - o Flyttet stein fra gangsti i nord til gangstien mellom hus 10 og 11 for å hindre innkjøring. Gangstien i nord har vært ryddet fri for snø hele vinteren
 - o Lagt ned stein ved enden av carport ved innkjøring i sør for å hindre parkering da dette ikke er en oppmerket parkeringsplass. Sameiet eier kun 1 meter ut fra carporten
- Vannansamling ved innkjøring i sørenden er purret opp gjentatte ganger og blitt lovet utbedring av både Trysilhus og Eidsvoll kommune. Dessverre er saken på vent og oppe til ny vurdering hos kommunen
- Styret er fremdeles ikke fornøyd med grunnlaget til gressplen på fellesarealene og har gjentatte ganger bedt Trysilhus om ny befaring. De har lovet å komme tilbake våren 2022
- Styret har jobbet med å innhente tilbud ifbm innstallering av nye el-ladepunkter. Vi undertegner i disse dager en avtale og det vil i løpet av våren bli mulighet for lading i carportene i sørenden av sameiet. Mer informasjon kommer
- Styret har plikt å påse at den utvendige bygningsmassen blir ivaretatt. Husene i sameiet må males ferdig utvendig innen rimelig tid. For at vi skal kunne ferdigstille dette arbeidet, har styret hatt en grundig gjennomgang av sameiets økonomi for å se på hvordan dette skal finansieres på best mulig måte. For å sikre at sameiet har forsvarlig likviditet fremover så er dette en av årsakene til økte felleskostnader
- Videre har styret fulgt opp problematikken vedrørende ising av utvendig ventilasjonsrist. Trysilhus har endelig kommet med en løsning på problemet. Informasjon er sendt ut og ligger tilgjengelig på Vibbo

Det ble utført en dugnad på våren 2021 og vi må berømme de oppmøtte! Vi fikk utført det som var planlagt den ettermiddagen/kvelden. Takk til Bente som lagde suppe 😊

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 1 336 680.

Dette er kr 51 680 høyere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av strøm til el-biler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 201 079.

Dette er kr 122 921 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 137 043 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 1 099 711.

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 825 000 til større vedlikehold som omfatter maling av bygg..

Kommunale avgifter i EIDSVOLL kommune

Det er lagt til grunn en 5% økning.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med en økning på 50%.



Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er økt med kr 10 802. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Siggerudbråtan.

Forretningsførerhonorar

Honoraret er økt med de varslede 3%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene med
5% for felleskostnadene
130% for ytre vedlikehold
4% for forsikring
fra 01.01.2022.

Det er kommet reaksjoner på økningen fra enkelte beboere. Til orientering er økningene i tråd med prisutviklingen med unntak av ytre vedlikehold, hvor økningen kommer som en følge av behov for å male de byggene som fortsatt kun har grunnstrøk fra Trysilhus.

Det er flere alternativ for å finansiere malejobben,
Økte felleskostnader
Låneopptak
Engangsinnbetaling fra seksjonseierne
Eller en kombinasjon av disse.

Uansett vil kostnaden falle på seksjonene og styret har valgt å finansiere malejobben uten låneopptak eller engangsinnbetalinger.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Boligsameiet Siggerudbråtan

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Siggerudbråtan 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 18. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET SIGGERUDBRÅTAN ORG.NR. 919 033 509, KUNDENR. 4251

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 330 212	1 264 127	1 285 000	1 684 000
Ladepunkt		6 468	10 782	0	10 000
Andre inntekter		0	15 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 336 680	1 289 909	1 285 000	1 695 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 896	-5 050	-7 000	-8 460
Styrehonorar	4	-56 000	-50 000	-50 000	-60 000
Avskrivninger	11	-7 500	-7 500	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 100	-6 000	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-97 960	-95 575	-98 000	-100 450
Konsulenthonorar	6	-10 239	-12 915	-10 000	-11 000
Drift og vedlikehold	7	-302 909	-397 345	-500 000	-883 000
Forsikringer		-115 194	-105 705	-109 000	-119 802
Kommunale avgifter	8	-55 840	-69 229	-70 000	-58 000
Energi/fyring		-54 325	-25 595	-20 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-359 280	-311 279	-300 000	-378 000
Andre driftskostnader	9	-127 837	-117 810	-154 000	-358 827
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 201 079	-1 204 002	-1 324 000	-2 014 539
DRIFTSRESULTAT		135 601	85 907	-39 000	-319 645
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 442	3 287	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 442	3 287	0	0
ÅRSRESULTAT		137 043	89 194	-39 000	-319 645
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		137 043	89 194		



BOLIGSAMEIET SIGGERUDBRÅTAN
ORG.NR. 919 033 509, KUNDENR. 4251

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	14 375	21 875
SUM ANLEGGSMIDLER		14 375	21 875
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	80
Kundefordringer		33	763
Andre kortsiktige fordringer		0	23 940
Driftskonto OBOS-banken		481 634	313 033
Sparekonto OBOS-banken		658 743	657 318
SUM OMLØPSMIDLER		1 140 445	995 134
SUM EIENDELER		1 154 820	1 017 009
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 114 086	977 044
SUM EGENKAPITAL		1 114 086	977 044
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 991	31 607
Leverandørgjeld		6 183	4 699
Annen kortsiktig gjeld	12	8 560	3 660
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 734	39 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 154 820	1 017 009
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Eidsvoll15.02.2022			
Styret i Boligsameiet Siggerudbråtan			

Mette Emilsen /s/

Oscar Georg Tassinari /s/

Svein Erik Wirstad /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	831 600
Ytre Vedlikehold	269 976
Forsikring	183 636
Oppstartkapital	45 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 330 212

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 896
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 896

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 56 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 100,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 239
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-10 239
-----------------------------	----------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-157 024
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-29 879
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-18 757
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-96 184
-----------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-1 064
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-302 909
---------------------------------	-----------------

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-55 840
-----------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-55 840
-------------------------------	----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-96 740
---------------------	---------

Gressklipping	-25 438
---------------	---------

Andre kontorkostnader	-538
-----------------------	------

Porto	-936
-------	------

Bank- og kortgebyr	-2 754
--------------------	--------

Velferdskostnader	-1 432
-------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-127 837
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 425
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	17
SUM FINANSINTEKTER	1 442

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

El-anlegg	
Tilgang 2018	37 500
Avskrevet tidligere	-15 625
Avskrevet i år	-7 500
	14 375
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	14 375

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-7 500
--------------------------------	---------------

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-8 490
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 560



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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6614993. 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.

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 7.03.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 11.03.22

Selskapsnummer: 4251 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Siggerudbråtan

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Oscar Georg Tassinari og Svein Erik Wirstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 137 043 overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

- For
- Mot

Sak 5 Informasjon om strøm til El-biler

Informasjonen er formidlet.

- For
- Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Tom Haugen Fjeld

Styremedlem (1 skal velges)

- Bjørn Inge Augustsson
- Charlotte Øigård Holter
- Roy Cato Carlsson

Styremedlem1 (1 skal velges)

- Bjørn Inge Augustsson
- Charlotte Øigård Holter
- Roy Cato Carlsson

Varamedlem (1 skal velges)

- Bjørn Inge Augustsson
- Charlotte Øigård Holter
- Roy Cato Carlsson



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.