



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 940 312
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 824940312

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 362 664 | 3 355 580 |
| Sum inntekter | | 3 362 664 | 3 355 580 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 141 484 | 108 395 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 7 000 | 7 000 |
| Annen driftskostnad | | 3 056 238 | 2 572 748 |
| Sum kostnader | | 3 204 722 | 2 688 143 |
| Driftsresultat | | 157 942 | 667 437 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 334 | 9 849 |
| Sum finansinntekter | | 26 334 | 9 849 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 26 334 | 9 849 |
| Resultat før skattekostnad | | 184 276 | 677 286 |
| Årsresultat | | 184 276 | 677 286 |
| Totalresultat | | 184 276 | 677 286 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 184 276 | 677 286 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 184 276 | 677 286 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 52 500 | 59 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 52 500 | 59 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 52 500 | 59 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 11 586 |
| Andre fordringer | | 479 149 | 625 101 |
| Sum fordringer | | 479 149 | 636 686 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 306 213 | 1 089 292 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 306 213 | 1 089 292 |
| Sum omløpsmidler | | 1 785 362 | 1 725 979 |
| SUM EIENDELER | | 1 837 862 | 1 785 479 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 698 724 | 1 514 448 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 698 724 | 1 514 448 |
| Sum egenkapital | | 1 698 724 | 1 514 448 |
| 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 | | 112 278 | 264 554 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 26 859 | 6 477 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 139 137 | 271 031 |
| Sum gjeld | | 139 137 | 271 031 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 837 862 | 1 785 479 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 350769

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 940 312
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 824 940 312
SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 362 664 | 3 355 580 |
| Sum inntekter | | 3 362 664 | 3 355 580 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 141 484 | 108 395 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 7 000 | 7 000 |
| Annen driftskostnad | | 3 056 238 | 2 572 748 |
| Sum kostnader | | 3 204 722 | 2 688 143 |
| Driftsresultat | | 157 942 | 667 437 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 334 | 9 849 |
| Sum finansinntekter | | 26 334 | 9 849 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 26 334 | 9 849 |
| Resultat før skattekostnad | | 184 276 | 677 286 |
| Årsresultat | | 184 276 | 677 286 |
| Totalresultat | | 184 276 | 677 286 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 184 276 | 677 286 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 184 276 | 677 286 |



Organisasjonsnr: 824 940 312
SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 52 500 | 59 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 52 500 | 59 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | | 11 586 |
| Andre fordringer | | 479 149 | 625 101 |
| Sum fordringer | | 479 149 | 636 686 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 1 306 213 | 1 089 292 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 306 213 | 1 089 292 |
| Sum omløpsmidler | | 1 785 362 | 1 725 979 |
| SUM EIENDELER | | 1 837 862 | 1 785 479 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 1 698 724 | 1 514 448 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 698 724 | 1 514 448 |
| | | |
| Sum egenkapital | 1 698 724 | 1 514 448 |
| | | |
| 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 | 112 278 | 264 554 |
| Annen kortsiktig gjeld | 26 859 | 6 477 |
| Sum kortsiktig gjeld | 139 137 | 271 031 |
| | | |
| Sum gjeld | 139 137 | 271 031 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 837 862 | 1 785 479 |



Organisasjonsnr: 824 940 312
SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3286

SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY

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:

19. mars 2025 kl. 17:00, Signaturhagen, lounge.

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

Styrets medlemmer ser frem til årets årsmøte, og håper så mange som mulig møter. Signaturhagen er et sameie hvor det er mange flere oppgaver for et styre å administrere enn det som er vanlig i de fleste sameier. Derfor har styret innført begrepet dialogmøter, hvor det er tenkt at saker som sameierne lurer på, men som ikke nødvendigvis er saker til et årsmøte, kan tas opp. Dette er uformelle møter, der det ikke skrives referat, men styret tar med seg mange signaler fra møtet, til bruk i styrearbeidet.

Samtidig er Signaturhagen sitt konsept avhengig av at mange flere enn styremedlemmene bidrar, for å ha særlig nytte av alle mulighetene dette sameiet gir. Heldigvis har vi flere personer som leder an i dette arbeidet, og de er flinke til å skape entusiasme blant de sameierne/beboerne som ønsker å være med på forskjellige aktiviteter. Disse lederne som bidrar til alles beste er det viktig å støtte opp om.

Styrets oppgave vil her være å tilrettelegge for budsjett, og at sameiets utstyr og tilbud er i best mulig stand, samt også at tilbudene fungerer som forventet, slik at gruppene har best mulig arbeidsvilkår.

Styret

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Presisering og forståelse av vedtektenes § 7.1
9. Vedtektsendring § 7.1



- 10. Unødig brannalarm
- 11. Innkommet sak vedlikeholdsfond
- 12. Fellesterrassen
- 13. Valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Trond Crame er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Trond Crame foreslått. Som protokollvitner velges to sameiere



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.
- c) Styret foreslår å overføre kr. 400.000 til vedlikeholdsfond. Dette fondet vil da bli i overkant av 1 mill. Styret er av den formening at dette er nødvendig

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 3286.pdf
- 2. Årsmelding 2024 Trivselgruppe.docx
- 3. 3286 Sameiet Signaturhagen Nøtterøy.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 130.000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret støtter valgkomiteens innstilling, og ønsker å presisere behovet for kunnskap hos styremedlemmer.

Det legges opp til at Signaturhagen skal ha så mange serviceavtaler, at det ikke skal være så høye krav til teknisk kunnskap hos styremedlemmene. Det er likevel noe arbeid som må gjøres, rapporter fra samarbeidspartnere må vurderes, og eventuelle avvik må styret behandle. Det er altså en fordel at det er et par personer i styret som bor her, og har noe interesse for å følge opp de tekniske installasjonene.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ann Irene Egelandsdal
- Inger Johanne Takvam

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Tenvik

Valgkomiteens innstilling er to år, noe styret støtter. Det åpnes ikke for 2 år i dette dokumentet.

- Tor Carlstedt

Velges for ett år, for å oppnå kontinuitet

Sak 8

Presisering og forståelse av vedtektenes § 7.1

Forslag fremmet av:

Arild Martinsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtekter, punkt 7.1, presisering av styrets sammensetning

Lukk

Sameiet skal ha et styre bestående av 4 medlemmer og 2 varamedlemmer. Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndige. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. 2 av styrets medlemmer og 1 varamedlem velges for 2 år hvert år slik at kontinuitet innen styret opprettholdes.

Styrets leder velges særskilt.



Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene. Sameiet skal tilstrebe å ha en rullering på styremedlemmene.

Styrets innstilling

Styret anser dagens ordning med 6 medlemmer hvorav 3 styremedlemmer, 1 styreleder og 2 vara fungerer bra og ser ingen fordeler med å øke til 7 medlemmer hvorav 4 styremedlemmer, 1 styreleder og 2 vara. Vara medlemmene inviteres til alle møter, de møter vanligvis, slik at vi i dag er 6 stk. på alle styremøtene.

Behandles sammen med sak 9, da et eventuelt vedtak vil kreve vedtektsendring

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak Styrets leder velges særskilt (Står som eget avsnitt i vedtekter). Dette innebærer at styrets leder velges i TILLEGG til styremedlemmer (4) i avsnittet over. Styret består da av 5 medlemmer. Styrets leder er på valg HVERT år.

Sak 9

Vedtektsendring § 7.1

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

På årsmøte 2024 ble styret pålagt å lage forslag til vedtektsendring.

Styret legger herved frem forslag til vedtektsendring, som må ha 2/3 flertall for å bli vedtatt.

Styret foreslår at vedtektenes § 7.1. endres fra:

7.1

Sameiet skal ha et styre bestående av 4 medlemmer og 2 varamedlemmer.

Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndige. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene.

Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene. Sameiet skal tilstrebe å ha en rullering på styremedlemmene

Til

7.1 Sameiet skal ha et styre bestående av 4 medlemmer og 2 varamedlemmer.

Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndige. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene.

Styrets leder velges særskilt. Styret består av 4 medlemmer inkludert styreleder, og 2 varamedlemmer.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene. Sameiet skal tilstrebe å ha en rullering på styremedlemmene



Styret og varamedlemmer velges med tanke på kontinuitet. Med dette menes at to styremedlemmer velges hvert år, det neste året velges de to andre. Det velges ett varamedlem hvert år, slik at man har en form for rulling av tjenestetid i styret. Denne bestemmelsen skal gjelde så godt det passer.

Styrets innstilling

Styret mener eksisterende vedtekter dekker foreslått endring, men har ingen innvending til presseringen.

Forslag til vedtak

Styrets forslag vedtas

Sak 10

Unødig brannalarm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da det for ofte er unødige brannalarmer, ønsker styret at sameierne skal være med å bestemme hvem som skal betale disse utrykningene.

For unødig brannalarm som medfører utrykning så vil sameie bli ilagt et gebyr på 7.200 kr som deretter økes med 3.750 kr for hver gang priser er 2024. Dette vil igjen belastes seksjonseier hvor alarm er utløst.

Styrets innstilling

Det er ikke riktig at de andre sameierne skal være med å betale for noe som burde vært unngått. Styret kunne uansett belastet seksjonseier, men ved at det tas inn i vedtektene så vil alle være klar over det og det vil ikke gi rom for diskusjoner.

Forslag til vedtak

Styrets forslag vedtas

Sak 11

Innkomet sak vedlikeholdsfond

Forslag fremmet av:

Arild Martinsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har kommet forslag om å etablere en fast overføring til vedlikeholdsfondet, Felleskostnadene økes med 5%, som overføres vedlikeholdsfondet hver måned. Oppstart fra 1.7.2025

Styrets innstilling



Styret har behandlet forslaget, og foreslår 3% øking av felleskostnader til direkte sparing for vedlikeholdsfond. Enstemmig vedtatt.

Forslag til vedtak

Styrets forslag vedtas

Sak 12

Fellesterrassen

Forslag fremmet av:

Inger Johanne Tangen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Flere jobber med forslag til tiltak for å øke bruken av fellesterrassen. Hvis det monteres f. Eks 2 markiser på veggen til B blokka, ville flere kunne bruke denne kroken, både når vind er plagsom andre steder på terrassen og ved sterk sol. Mange sliter med å slå opp parasollene.

Hånddrevne, litt kraftige markiser tåler en del vind. En kunne ha regler for bruk . F. eks at den som tar markisen ned har ansvar for å ta den opp igjen. Dette blir evt. en investering. Forslaget må derfor vurderes i forhold til budsjett og kost nytte verdi sammen med andre forslag for økt bruk av terrassen.

Styrets innstilling

Styret mener at dette forslaget må ses i sammenheng med tidligere innkomne forslag diskutert i dialogmøte, der man ba om at flere kommer med forslag til utforming av felles plattning. Deretter bør det nye forslaget presenteres i et dialogmøte, slik at alle har mulighet for å være med å bestemme.

Saken bør diskuteres på neste dialogmøte.

Forslag til vedtak

Innkjøp av hånddrevne markiser for montering på veggen til B blokka, vurderes sammen med andre forslag for økt bruk av fellesterrassen.

Sak 13

Valgkomité

To personer skal velges til valgkomite for 1. år

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bjørg Eide



Valg av 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som :

- Tor Carlstedt



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i Signaturhagen 2024

Styret har som hovedmål å utvikle og ivareta bomiljø og sameiets eiendommer for at beboerne skal oppleve et trygt, sikkert og attraktivt bomiljø, samt at verdien av den enkelte sameiers boliginvestering kan maksimeres. I tillegg er styret opptatt av å sikre at myndighetskrav innfris.

Det er i 2024 avholdt 9 styremøter, to dialogmøter hvor alle sameierne er invitert, samt et ekstraordinært årsmøte. Et ekstraordinært årsmøte ble det behov for, da et av styremedlemmene trakk seg fra vervet sitt, styret ønsket da å få valgt nytt styremedlem. I tillegg har vi hatt flere minimøter og mail- og messenger-korrespondanse mellom styremedlemmene. Generelt har alle styremedlemmer og varamedlemmene vært til stede på møtene. Det er et godt miljø i styret, og samarbeidet med sameierne oppfatter styret å være meget bra.

Årsmøtet 2024 ble gjennomført i egne lokaler, noe som fungerte fint. I tillegg ble det gjennomført to felles dialogmøter i loungen der det blant annet ble diskutert reklamasjonssaker, tiltak på terrasse og andre saker innmeldt av sameierne.

Oppgaver som styret har arbeidet med:

Styret har brukt mye tid på å vurdere, og å følge opp inngåtte serviceavtaler. Det er reforhandlet avtale med Telenor og BioOffice. I løpet av 2025 vil det være flere avtaler å følge opp, noe styret gjør fortløpende. Årsaken til alle serviceavtalene er at det skal være mulig å overta styrearbeid uten å ha teknisk erfaring. Signaturhagen Nøtterøy har mer krevende å drifte enn andre sameier.

Styret følger opp reklamasjonssaker hele tiden, det er utfordrende at leverandørene og Signaturhagen bruker svært lang tid på å ferdigbehandle sakene. Frem mot femårsfristen for reklamasjoner, varsles det fortsatt om saker på APEX, samt kommuniserer med Signaturhagen om pågående saker. Vi vil likevel minne om at det er den enkelte sameiers ansvar å følge opp egen leilighet.

Styret har fått kritikk fra enkelte beboere ang for sen brøyting og strøing på svalgangene. Vi har tatt dette opp med Bekkevar som vi har brøyteavtale med. Det vil derfor på enkelte dager med stort snøfall ta noe tid før brøyting og strøing blir utført. Styret må vurdere kost/nytte av disse avtalene. På forrige dialogmøte ble denne saken diskutert, og det var stor enighet om at sameiet ikke skulle ha ansvar for svalgangene.

Den videre plan for styrets oppgaver:

- Opprettholde et godt bomiljø, tilrettelegge for aktiviteter og bruk av våre anlegg
- Arbeide for å holde driftskostnadene på lavest mulig nivå
- Vurdere systemer som kan redusere energiforbruket
- Fortsette avsetning til vedlikeholdsfond
- Opprette en plan for vedlikehold
- Vurdere og optimalisere inngåtte serviceavtaler
- Legge plan for 5-års kontrollen
- Legge vekt på HMS arbeid

For styret

Trond Crame



SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY

ORG.NR. 824 940 312, KUNDENR. 3286

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 3 303 108 | 3 302 496 | 3 585 000 | 3 635 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 33 131 | 32 184 | 70 000 | 30 000 |
| Andre inntekter | 3 | 26 425 | 20 900 | 35 000 | 25 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 3 362 664 | 3 355 580 | 3 690 000 | 3 690 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -17 484 | -13 395 | -15 000 | -20 000 |
| Styrehonorar | 5 | -124 000 | -95 000 | -100 000 | -140 000 |
| Avskrivninger | 12 | -7 000 | -7 000 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -7 048 | -8 159 | -13 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -93 455 | -102 705 | -75 000 | -100 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -3 638 | -1 442 | -10 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -967 979 | -787 280 | -778 000 | -865 000 |
| Forsikringer | | -130 876 | -63 284 | -120 000 | -150 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -609 066 | -565 574 | -500 000 | -650 000 |
| Ladekostnader EL-bil | | -2 500 | 0 | 0 | 0 |
| Energi/fyring | | -542 946 | -402 577 | -750 000 | -750 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -377 199 | -359 133 | -410 000 | -300 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -321 531 | -282 595 | -325 575 | -413 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -3 204 722 | -2 688 143 | -3 096 575 | -3 403 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 157 942 | 667 437 | 593 425 | 287 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 26 334 | 9 849 | 0 | 10 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 26 334 | 9 849 | 0 | 10 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 184 276 | 677 286 | 593 425 | 297 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 184 276 | 677 286 | | |



SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY
ORG.NR. 824 940 312, KUNDENR. 3286

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 12 | 52 500 | 59 500 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 52 500 | 59 500 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 987 | 25 653 |
| Kundefordringer | | 0 | 11 586 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 106 021 | 120 056 |
| Energiavregning | 13 | 372 141 | 479 392 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 686 498 | 491 162 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 0 | 32 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 619 715 | 598 099 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 785 362 | 1 725 979 |
| SUM EIENDELER | | 1 837 862 | 1 785 479 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 698 724 | 1 514 448 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 698 724 | 1 514 448 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 26 894 | 6 477 |
| Leverandørgjeld | | 112 278 | 264 554 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | -35 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 139 137 | 271 031 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 837 862 | 1 785 479 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Færder, 06.02.2025
Styret i Sameiet Signaturhagen Nøtterøy

Trond Arne Crame

Jon Magne Sandal

Per Thorstein Scharning

Marianne Sommerseth

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 957 940 |
| Kabel-TV | 345 168 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 3 303 108 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Filter | 890 |
| Korreksjon Reskontro | 35 |
| Utleie leilighet | 25 500 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 26 425 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -17 484 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -17 484 |

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 124 000.

I tillegg har styret fått dekket middag for kr 5 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 048.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 638 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -3 638 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -141 671 |
| Drift/vedlikehold VVS | -47 429 |
| Drift/vedlikehold elektro | -90 290 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -58 118 |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg | -313 679 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -24 603 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -115 581 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -170 732 |
| Kostnader dugnader | -5 878 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -967 979 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter | -609 066 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -609 066 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Verktøy og redskaper | -9 494 |
| Driftsmateriell | -11 467 |
| Vaktmestertjenester | -34 739 |
| Renhold ved firmaer | -180 560 |
| Snørydding | -30 625 |
| Andre fremmede tjenester | -4 652 |
| Kontor- og datarekvisita | -5 822 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -2 150 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -5 500 |
| Andre kontorkostnader | -4 275 |
| Gaver | -655 |
| Bank- og kortgebyr | -3 156 |
| Velferdskostnader | -24 650 |
| Konstaterte tap | -3 786 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -321 531 |

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 3 123 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 21 616 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 1 595 |
| SUM FINANSINNEKTER | 26 334 |

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER****Plenklipper**

| | |
|---------------------|---------|
| Tilgang 2022 | 70 000 |
| Avskrevet tidligere | -10 500 |
| Avskrevet i år | -7 000 |
| | 52 500 |

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **52 500**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-7 000**

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -282 000 |
| SUM INNEKTER | -282 000 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|----------------|
| Administrasjon | 37 216 |
| Strøm | 616 925 |
| SUM KOSTNADER | 654 141 |

SUM ENERGIAVREGNING **372 141**

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.

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Purregebyr | 35 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | 35 |

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |

Andre forhold

Budsjettallene 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.

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 sameiet 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-28 11:28:47 UTC



Penneo Dokumentnr: J13ET-OXYNJ-TVAC-LF57G-CDEYF-ZIPYZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller den samme Signaturhagen Nøtterøy.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

18 av 20



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.03.25

Selskapsnummer: 3286 Selskapsnavn: SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.