



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 355 580	3 154 288
Sum inntekter		3 355 580	3 154 288
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 000	3 500
Annen driftskostnad		2 572 748	2 300 485
Sum kostnader		2 688 143	2 389 560
Driftsresultat		667 437	764 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 849	1 753
Sum finansinntekter		9 849	1 753
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 849	1 753
Resultat før skattekostnad		677 286	766 481
Årsresultat		677 286	766 481
Totalresultat		677 286	766 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		677 286	766 481
Sum overføringer og disponeringer		677 286	766 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		59 500	66 500
Sum varige driftsmidler		59 500	66 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 500	66 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 586	35
Andre fordringer		625 101	620 510
Sum fordringer		636 686	620 545
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 292	537 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 292	537 666
Sum omløpsmidler		1 725 979	1 158 211
SUM EIENDELER		1 785 479	1 224 711

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 514 448	837 162
Sum opptjent egenkapital		1 514 448	837 162
Sum egenkapital		1 514 448	837 162
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		264 554	375 219
Annen kortsiktig gjeld		6 477	12 330
Sum kortsiktig gjeld		271 031	387 549
Sum gjeld		271 031	387 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 785 479	1 224 711



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370911

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 824 940 312
SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 355 580	3 154 288
Sum inntekter		3 355 580	3 154 288
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 000	3 500
Annen driftskostnad		2 572 748	2 300 485
Sum kostnader		2 688 143	2 389 560
Driftsresultat		667 437	764 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 849	1 753
Sum finansinntekter		9 849	1 753
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 849	1 753
Resultat før skattekostnad		677 286	766 481
Årsresultat		677 286	766 481
Totalresultat		677 286	766 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		677 286	766 481
Sum overføringer og disponeringer		677 286	766 481



Organisasjonsnr: 824 940 312
SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		59 500	66 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 500	66 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 586	35
Andre fordringer		625 101	620 510
Sum fordringer		636 686	620 545
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 292	537 666
Sum omløpsmidler		1 725 979	1 158 211
SUM EIENDELER		1 785 479	1 224 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 514 448	837 162
Sum opptjent egenkapital	1 514 448	837 162
Sum egenkapital	1 514 448	837 162
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	264 554	375 219
Annen kortsiktig gjeld	6 477	12 330
Sum kortsiktig gjeld	271 031	387 549
Sum gjeld	271 031	387 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 785 479	1 224 711



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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:

12. mars 2024 kl. 17:00, Lounge Signaturhagen Nøtterøy.

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.

Styret inviterer til dialogmøte direkte etter årsmøte

Da styret regner med at sameierne har spørsmål til styret vedrørende drift, vedlikehold og annet, fortsetter vi tradisjonen med dialogmøte etter årsmøtet.

På denne måten kan vi behandle saker som krever avstemming i årsmøte, så kan vi diskutere andre saker, som ikke behøver å være forhåndsmeldt, i et mer uformelt møte etterpå.

Da tenker vi først og fremst på spørsmål rundt vedlikehold, reklamasjonssaker, og andre spørsmål som det kan være greit å diskutere.

Styret håper at så mange som mulig blir igjen og deltar i dette dialogmøtet.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Innkomne saker

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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Trond Crame

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammeteliste 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.

Vedlegg

1. 240228 - REGISTRERINGSBLANKETT - FULLMAKT Signaturhagen.pdf

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og to eiere 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.



Styrets innstilling

Styret foreslår Trond Crame

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

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, det plasseres kr. 598.098 på konto for vedlikehold.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes, og disponeres som foreslått over.

Vedlegg

2. 240228 - 3286 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 124.000

Styrets innstilling



Styret foreslår at det bevilges inntil kr. 124.000 til styrehonorar.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 124.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det er i år følgende på valg:

Styreleder, 2 år

Ett styremedlem, 2 år

Ett varamedlem, 2 år

Innstilling

Styret støtter valgkomiteens innstilling, men har endret styreleder til 2 år, i stedet for innstilling om ett år. dette medfører at halve styret er på valg hvert år.

Valgkomiteen har vært:

Arne Sørum og Øyvind Flaatten

På valg ny valgkomite:

Hans Jørgen Hansen.1år

Elisabeth Smith. 1år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Trond Crame

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Scharning

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Inger Johanne Takvam



Sak 8

Innkomne saker

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saker som ønskes behandlet av årsmøtet, må være styret i hende senest mandag 19.2.2024. Det vil eventuelt bli behandlet i styremøte 20.2.2024

Styrets innstilling

Det er foreløpig ikke kommen noen saker.

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak vil komme hvis vi mottar noen saker



Ordinært årsmøte i Sameiet Signaturhagen, Nøtterøy
Dato: 12.03.2024

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAGERNE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eiers navn:

Adresse:

Leilighet:

De som ikke kan møte på årsmøtet, kan møte ved fullmektig.

Dersom man benytter seg av denne retten, **må** både navn og adresse i ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av bolig, nevnt i øverste felt, gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

Å møte på årsmøtet i **Sameiet Signaturhagen, Nøtterøy**, 12.03.2024 og stemme på mine vegne i sakene **1, 2, 3**, (kryss over der fullmakten ikke gjelder)

Eierens underskrift og dato:

Eiers underskrift

Dato



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Crame	Harald Hårfagres Gate 2 A
Styremedlem	Helge Semb	Hellaveien 12A
Styremedlem	Marianne Sommerseth	
Styremedlem	Lorents Stueland	
Varamedlem	Hans Jørgen Hansen	Hellaveien 12D
Varamedlem	Jon Magne Sandal	Fauskevegen 47

Valgkomiteen

Øyvind Flaatten	Hellaveien 12B
Arne Sørum	Hellaveien 12A

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Signaturhagen Nøtterøy

Sameiet består av 47 seksjoner.

Sameiet Signaturhagen Nøtterøy er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 824940312, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer:

124 135

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

Sameiet Signaturhagen Nøtterøy har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.

Styrets arbeid



Styrets arbeid i Signaturhagen 2023

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 avholdt 9 styremøter, to dialogmøter hvor alle sameierne er invitert, samt et ekstraordinært årsmøte. I tillegg flere minimøter og mail- og SMS-korrespondanse mellom styremedlemmene. Generelt har alle styremedlemmer og varamenn vært til stede på møtene. Det er et godt miljø i styret, og samarbeidet med sameierne oppfatter styret å være meget bra.

Årsmøtet 2023 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 og andre saker innmeldt av sameierne.

Opgaver som styret har arbeidet med:

Styret har brukt mye tid på å vurdere, og å følge opp inngåtte serviceavtaler. Det er etablert samarbeid med firma Vaktmesterservice AS for å utføre tjenester innvendig og utvendig, både for sameiet, men også slik at den enkelte beboer kan bestille tjenester de ikke makter å utføre selv.

Styret har fått overlevert en liste med det sameierne mener er garanti-/reklamasjonsarbeider fra Ove, denne er oversendt Signaturhagen som styret mener er motparten til sameierne. Det er gjennomført flere Teamsmøter, mange telefonsamtaler og mailkorrespondanse i saken. Styret følger opp hele tiden, vi vil få en kvittert liste med tilbakemelding på alle sakene.

Styret har fått kritikk fra enkelte beboere ang for sen brøyting og strøing på svalgangene. Vi har tatt dette opp med Vaktmesterservice AS. Per i dag har vi en avtale som i hovedsak gjelder brøyting innenfor vanlig arbeidstid, døgnservice vil koste vesentlig mer. 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.

Dugnad: Det ble gjennomført dugnad både vår og høst 23 for å ivareta og vedlikehold av fellesområdet. Dugnaden ble gjennomført med entusiasme og dyktighet. Styret vil spesielt takke hagegruppen og velferdsgruppen for fellesarrangementer som engasjer og fører til at svært mange fra våre 47 leiligheter møter opp, hygger seg, blir bedre kjent, og fremmer et godt sosialt bomiljø. Takk også til alle velferdsgrupper som driver trim, kortspill, håndarbeid, petanque, lesesirkel, filmkveld, quiz..... ALT for et trivelig bofellesskap. Det er for 2024 budsjettert kr. 30.000 til velferdsgruppen, som har innlevert et nøyaktig regnskap for 2023, brukt litt under budsjett.



Den videre plan for styrets oppgaver:

- Opprettholde et godt bomiljø
- Arbeide for å holde driftskostnadene på lavest mulig nivå
- Vurdere systemer som kan redusere energiforbruket
- Starte 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



ÅRSRAPPORT HAGEGRUPPEN SIGNATURHAGEN NØTTERØY 2023

Hagegruppen har bestått av personer (6) i 2023 som i 2022. Gruppen har en flat struktur som kan få utslag på initiativ av enkeltpersoner som ikke nødvendigvis har vært kommunisert godt nok før iverksetting! Etter flere samlinger har vi nå fått kontroll på dette.

Det viktigste elementet i utviklingen av uteområdets kvaliteter er parsell ansvarlige. Her er det mange beboere som luker, vanner etc. rundt busker. Gjennom ansvarsfordeling er vi i ferd med å få en høy kvalitet til alles glede og stolthet.

Robot klippere (Signe/Hårek) har fungert godt. Vi har byttet firma for vedlikehold og vinterlagring.

Årets hovedprosjekt har vært pergola. Prosjektet har vært under utvikling et par år med vurdering av klimatiske forhold.

Prosjektet utviklet seg til flere delprosjekter som ikke alle var like godt planlagt. Etter en selvkritisk gjennomgang erkjennes det at vi særlig har et forbedringspotensiale på den økonomiske siden! Imidlertid har hagen fått et smykke som stadig brukes. Det er kommet en bålpanne som resultat av innsats for Signaturhagen Bolig AS. Ferdigstilles i 2024.

Fordrøyningsbasseng sto i ferd med å gro igjen og ville over få år ikke ha kapasitet som forutsatt. Etter en tung operasjon med relativt høy risiko for personellet har vi fått rensset bunnen og lagt på en matte som vil hindre tilgroing. Steinsetting og beplantning i og rundt bassenget vil ytterligere øke hagens samlede uttrykk. Hagegruppen har avsatt kroner 3500,- (inntjent i 2023) til port i gjerdet slik at kontinuerlig vedlikehold kan gjennomføres uten at personellet utsettes for risiko ved å entre gjerdet!

Hagegruppen har så langt ikke hatt eget budsjett. Dette har medført en del uforutsette hendelser (ref. dårlig planlegging).

Situasjonen ble så kritisk at vi ba om et møte med sameiets styreleder. Etter en del "strek" fra den kanten ble vi enig om å sette opp et budsjett for driftsåret 2024. Dette er oversendt styrets leder (311023) og det forutsettes at dette har vært drøftet i et samlet styre og godkjent.

Motstrømsbasseng og spa.

Dette brukes jevnlig av beboere.

Begge basseng krever kontinuerlig (ukentlig) kvalitetskontroll av vannkvalitet. Dette har vært utført av 2 personer over lang tid. Dette er nå forsterket med en person.

Arild Martinsen
Sjef Hagegruppen



Årsmelding til styret frå trivselsgruppa 2023.

Borgheim 30.01.24

Trivselsgruppa i 2023 har bestått av 6 medlemmer:

Anne Mjåland, Siv Martinsen, Helene Stueland, Marianne Evensen, Vibeke Ottesen og Wenke Sandal. Dei to siste er leiarar.

Budsjett- Regnskap.

Trivselsgruppa fungerer direkte under styret og har 11 aktivitetsgrupper.

Til våre aktiviteter har vi eitt budsjett på kr.25.000,00. Dette må aukast p.g.a. prisstiging.

Vedlegg 1 budsjett.

Vårt mandat:

Vi skal ha kontakt med ledarane i aktivitetsgruppene, og bidra slik at dei kan fungere på ein grei måte.

Trivselsgruppa vil for framtida ordne med kondolanshelsingar, der det er ein gjenlevande partner som bor i Signaturhagen.

Ta initiativ til nokre sosiale arrangement.

Aktivitatar og sosiale arrangementer i 2023:

Vi har hatt 11 treff for å planlegge og sette i gang div. aktivitatar og arrangementer .

Vi har også hatt eitt treff med ledarane i aktivitetsgruppene. Desse undergruppene gjer ein svært god jobb for sameiet.

Arrangementer i 2023:

17.02 Filmkveld. Filmar frå Tønsberg. Filmane var frå 1982, filma av Torleif Moe, svigerfaren til Aud. Etterpå var det kaffe og kaker.

16.03 Pizza og sangkveld. Vi hadde det så kjekt at det var stemning for ny sangkveld til hausten.

29.04 Dugnad. Trivselsgruppa serverte vaffler og kaffe etterpå.

02.06 Opning av Pergolaen. Nokre flittige menn hadde snekra i hop ein triveleg plass i Lunden.

Servering av fingermat og mosell.

10.06 Sommarfest. Triveleg samvær der vi fekk svinge oss til flott dansemusikk, Vi sette fram grillar og serverte salat og is med god saus.

21.08 Rebusløp. Etterpå var det grilling.

29.08 Besøk frå Signaturhagen i Skien. Samarbeid mellom hagegruppa, trivselsgruppa og mange frivillige beboara. Det vart servert lunch, kaffe og is.

24.09 Ny pizza og sangkveld.

14.10 Dugnad. Vaffelservering og kaffe.

26.11 Julepynting i bygget, med kaffe og heimebaka kaker etterpå.

04.12 Konsert med Opus. Dette sette julestemninga i Signaturhagen. Servering av gløgg og pepperkaker.

05.12 Julebord. Her var det servering av ribbe og pinnekjøtt med tilbehør. Kaffe og is med god saus til dessert.

For trivselsgruppa: Vibeke Ottesen og Wenke Sandal.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

Sameiet er fortsatt under reklamasjonsperioden, noe denne vinteren har vist oss viktigheten av. Det er derfor ikke vurdert større vedlikeholdsarbeid, men det tas en befaring av styret til våren, for å vurdere årets behov. Utvendig kledning og rekkverk til terrasser/balkonger skal ikke behandles, men er ment å anta en viss «patina» med årene. Det samme er vurderingene av impregnerte gulv til terrassene.

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Signaturhagen Nøtterøy.

Lån

Sameiet Signaturhagen Nøtterøy ikke lån.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

For regnskapet 2023 ble det bokført kr. 102.705 etter at vi gikk over til en billigere/enklere avtale, for 2024 er det budsjettert med kr. 75.000

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikka
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

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,

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Periøde Dokumentnrøkkel: YF0M0-0154E-FXT8E-LT8DC-FB01K-Z1WML



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennio Dokumentnøkkel: YFDMO-0154E-FXTSE-LTSDC-FB0TK-Z1WML

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA. side 2 av 2



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-02 12:11:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YFDMO-0154E-FXTSE-LTSDC-FB0TK-Z1MML

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).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe (DS 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>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 302 496	3 021 036	3 585 000	3 585 000
Ladeinntekter EL-bil		32 184	58 602	70 000	70 000
Andre inntekter	3	20 900	74 650	60 000	35 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 355 580	3 154 288	3 715 000	3 690 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 395	-10 575	-13 395	-15 000
Styrehonorar	5	-95 000	-75 000	-95 000	-100 000
Avskrivninger	12	-7 000	-3 500	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 159	-6 534	-13 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-102 705	-112 175	-117 800	-75 000
Konsulenthonorar	7	-1 442	-15 330	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-787 280	-994 424	-818 000	-778 000
Forsikringer		-63 284	-97 571	-107 500	-120 000
Kommunale avgifter	9	-565 574	-439 055	-450 000	-500 000
Energi/fyring		-402 577	0	-700 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-359 133	-373 809	-392 500	-410 000
Andre driftskostnader	10	-282 595	-261 587	-345 075	-325 575
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 688 143	-2 389 560	-3 062 270	-3 096 575
DRIFTSRESULTAT		667 437	764 728	652 730	593 425
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 849	1 753	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 849	1 753	0	0
ÅRSRESULTAT		677 286	766 481	652 730	593 425
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		677 286	766 481		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	59 500	66 500
SUM ANLEGGSMIDLER		59 500	66 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		25 653	128
Kundefordringer		11 586	35
Forskuddsbetalte kostnader		120 056	117 185
Energiavregning	13	479 392	503 197
Driftskonto OBOS-banken		491 162	475 110
Driftskonto OBOS-banken II		32	15 732
Sparekonto OBOS-banken		598 099	46 824
SUM OMLØPSMIDLER		1 725 979	1 158 211
SUM EIENDELER		1 785 479	1 224 711
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 514 448	837 162
SUM EGENKAPITAL		1 514 448	837 162
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 477	12 330
Leverandørgjeld		264 554	375 219
SUM KORTSIKTIG GJELD		271 031	387 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 785 479	1 224 711
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Færder, 29.1.2024 Styret i Sameiet Signaturhagen Nøtterøy			



Trond Crame

Lorents Stueland

Marianne Sommerseth

Helge Semb

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	2 957 940
Kabel-TV	344 556
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 302 496

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie inntekter	20 900
SUM ANDRE INNETEKTER	20 900

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 395
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 395

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 95 000. I tillegg har styret fått dekket middag for kr 2 115, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 159.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 442
SUM KONSULENTHONORAR	-1 442

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-38 074
Drift/vedlikehold VVS	-61 220
Drift/vedlikehold elektro	-162 826
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 386
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-397 213
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 608
Drift/vedlikehold brannsikring	-54 638
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 113
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 848
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 038
Egenandel forsikring	4 000
Kostnader dugnader	-1 316
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-787 280

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-565 574
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-565 574

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-538
Driftsmateriell	-3 383
Vaktmestertjenester	-53 559
Renhold ved firmaer	-174 803
Andre fremmede tjenester	-14 930
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 115
Andre kontorkostnader	-4 067
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-648
Kondolanse bukett	-535
Bank- og kortgebyr	-3 499
Velferdskostnader	-24 518
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-282 595

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 917
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 715
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 217
SUM FINANSINNEKTER	9 849

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

Tilgang 2022	70 000	
Avskrevet tidligere	-3 500	
Avskrevet i år	-7 000	
		59 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		59 500
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-7 000

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-282 000
SUM INNETEKTER	-282 000

KOSTNADER

Administrasjon	53 450
Strøm	707 942
SUM KOSTNADER	761 392

SUM ENERGIAVREGNING	479 392
----------------------------	----------------

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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 7289650. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.03.24

Selskapsnummer: 3286 Selskapsnavn: Sameiet Signaturhagen Nøtterøy

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: _____

25 av 26

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.