



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 940 971
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SIGTUNET
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		110 995	112 200
Sum inntekter		110 995	112 200
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 980	3 980
Annen driftskostnad		132 642	172 124
Sum kostnader		136 622	176 104
Driftsresultat		-25 627	-63 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 429	1 020
Sum finansinntekter		3 429	1 020
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 429	1 020
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 198	-62 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 198	-62 883
Årsresultat		-22 198	-62 883
Totalresultat		-22 198	-62 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 198	-62 883
Sum overføringer og disponeringer		-22 198	-62 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 159	12 139
Sum varige driftsmidler		8 159	12 139
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 159	12 139
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 631	6 503
Sum fordringer		3 631	6 503
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		438 284	458 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 284	458 433
Sum omløpsmidler		441 915	464 936
SUM EIENDELER		450 074	477 075

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		431 540	453 738
Sum opptjent egenkapital		431 540	453 738
Sum egenkapital		431 540	453 738
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		15 559	11 918
Annen kortsiktig gjeld		2 975	11 420
Sum kortsiktig gjeld		18 534	23 337
Sum gjeld		18 534	23 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		450 074	477 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 597034

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 940 971
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SIGTUNET
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 979 940 971
BOLIGSAMEIET SIGTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		110 995	112 200
Sum inntekter		110 995	112 200
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 980	3 980
Annen driftskostnad		132 642	172 124
Sum kostnader		136 622	176 104
Driftsresultat		-25 627	-63 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 429	1 020
Sum finansinntekter		3 429	1 020
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 429	1 020
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 198	-62 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 198	-62 883
Årsresultat		-22 198	-62 883
Totalresultat		-22 198	-62 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 198	-62 883
Sum overføringer og disponeringer		-22 198	-62 883



Organisasjonsnr: 979 940 971
BOLIGSAMEIET SIGTUNET

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		8 159	12 139
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		8 159	12 139
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		3 631	6 503
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 284	458 433
Sum omløpsmidler		441 915	464 936
SUM EIENDELER		450 074	477 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	431 540	453 738
Sum opptjent egenkapital	431 540	453 738
Sum egenkapital	431 540	453 738
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	15 559	11 918
Annen kortsiktig gjeld	2 975	11 420
Sum kortsiktig gjeld	18 534	23 337
Sum gjeld	18 534	23 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	450 074	477 075



Organisasjonsnr: 979 940 971
BOLIGSAMEIET SIGTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

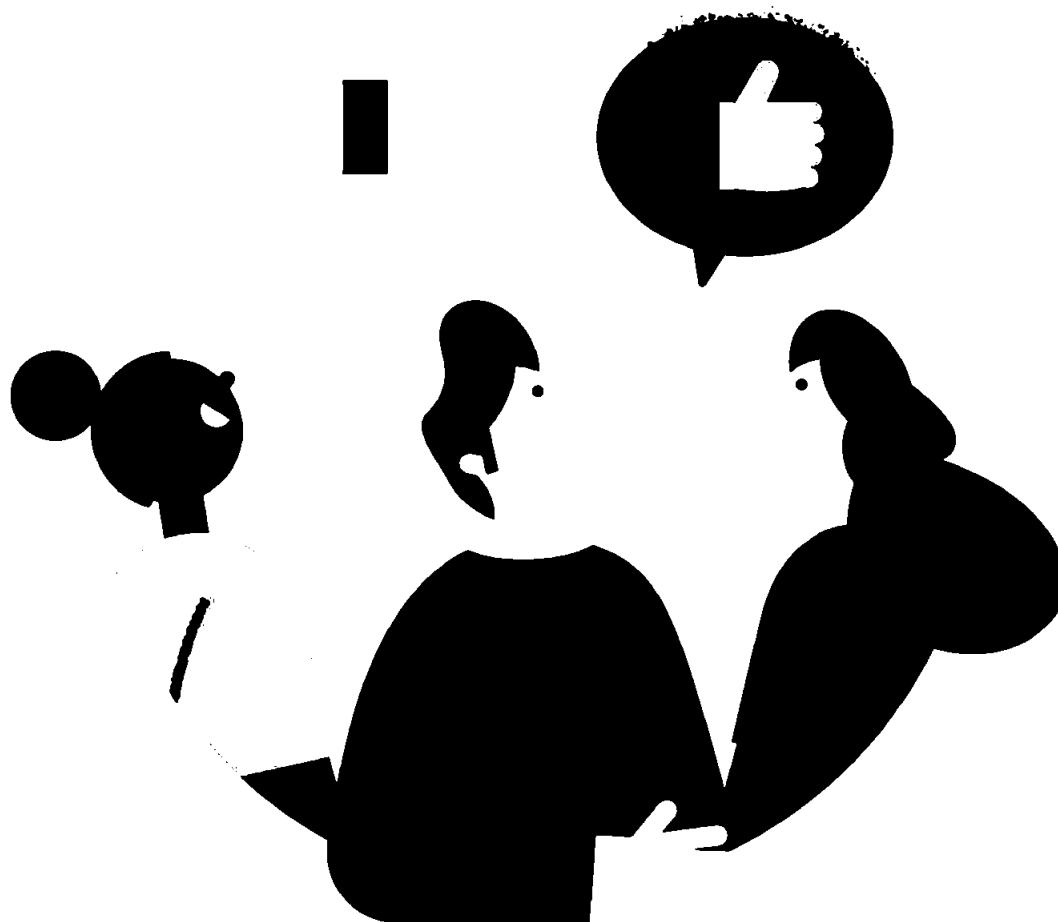
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Årsmøte 2023

2375 Boligsameiet Sigtunet





Til seksjonseierne i Boligsameiet Sigtunet

Velkommen til årsmøte, 27 april 2023 kl. 18:00 i OBOS avd. Follo Haugenveien 13.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Sigtunet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Boligsameiet Sigtunet
avholdes 27 april 2023 kl. 18:00 i Haugenveien 13.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Beskrivelse av sak om fornyelse av lekeplass i Sigtunet boligsameie. Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.
- B) Fornye avfallsstasjon.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Ski, 31.03.2023
Styret i Boligsameiet Sigtunet

Adrian Skogvang Sebastiaan C.A. Lemmens Irina Trifanova

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Adrian Skogvang	Sigtunet 23
Styremedlem	Sebastian C.A. Lemmens	Sigtunet 21
Styremedlem	Irina Trifanova	Sigtunet 27

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.

Styret kan nås på sigtunet@styrerommet.no

Generelle opplysninger om Boligsameiet Sigtunet

Sameiet består av 22 seksjoner.

Boligsameiet Sigtunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979940971, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

6 175

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

Boligsameiet Sigtunet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

- Det er blitt avholdt 2 møter i høst, og et møte i mars så langt. Styret skal møtes igjen før kommende årsmøte.
- Styrets arbeid så langt har i hovedsak vært å innhente tilbud fra ulike lekeplassleverandører, og gjennomført nødvendig befaring på fellesområder med tanke på fremtidig vedlikeholdsfritt..
- Det er blitt avholdt en hyggelig julegrantenning i forbindelse med julefeiringen. Styret takker for godt oppmøte.
- Styret har også hatt dialog med FOLLO-REN i forbindelse med å se på mulige framtidige løsninger for avfallsstasjonen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 423 381.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 13 000 til vedlikehold som omfatter vanlig drift.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Boligsameiet Sigtunet har ingen lån. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Sigtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Sigtunet sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



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.

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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.04.2023 11.58.29

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



BOLIGSAMEIET SIGTUNET
ORG.NR. 979 940 971, KUNDENR. 2375

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	110 925	112 200	120 000	112 000
Andre inntekter	3	70	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		110 995	112 200	120 000	112 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-1 000	-1 000
Styrehonorar		0	0	-6 000	-6 000
Avskrivninger	9	-3 980	-3 980	0	0
Revisjonshonorar	4	-18 625	-15 625	-15 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-72 110	-84 535	-72 000	-75 800
Konsulenthonorar	5	-2 723	0	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-8 130	-45 588	-15 000	-13 000
Energi/fyring		-3 605	-3 679	-3 700	-3 500
Andre driftskostnader	7	-27 449	-22 697	-20 000	-21 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-136 622	-176 104	-134 700	-127 100
DRIFTSRESULTAT		-25 627	-63 904	-14 700	-15 100
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	3 429	1 020	0	0
Finanskostnader		0	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 429	1 020	0	0
ÅRSRESULTAT		-22 198	-62 883	-14 700	-15 100
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-22 198	-62 883		



BOLIGSAMEIET SIGTUNET
ORG.NR. 979 940 971, KUNDENR. 2375

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	9	8 159	12 139
SUM ANLEGGSMIDLER		8 159	12 139
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 195	6 503
Forskuddsbetalte kostnader		1 436	0
Driftskonto OBOS-banken		34 616	58 117
Sparekonto OBOS-banken		403 668	400 316
SUM OMLØPSMIDLER		441 915	464 936
SUM EIENDELER		450 074	477 075
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		431 540	453 738
SUM EGENKAPITAL		431 540	453 738
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 975	11 103
Leverandørgjeld		15 559	11 918
Annen kortsiktig gjeld		0	317
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 534	23 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		450 074	477 075
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 31.03.2023
Styret i Boligsameiet Sigtunet

Adrian Skogvang

Sebastiaan C.A. Lemmens

Irina Trifanova

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	112 200
Leie tidl.år	-1 275
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	110 925

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 625.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 723
SUM KONSULENTHONORAR	-2 723

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 650
Kostnader dugnader	-1 480
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 130

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-880
Snørydding	-16 010
Andre fremmede tjenester	-1 326
Trykksaker	-219
Andre kontorkostnader	-2 047
Porto	-120
Drivstoff biler, maskiner osv.	-984
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-3 091
Velferdskostnader	-881
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 449

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	49
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 352
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	28
SUM FINANSINTEKTER	3 429

NOTE: 9**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser	
Tilgang 2021	19 900
Avskrevet tidligere	-7 761
Avskrevet i år	-3 980
	8 159
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	8 159
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 980

SAK A: Beskrivelse av sak om fornyelse av lekeplass i Sigtunet boligsameie.

Bakgrunn

Den snart 30 år gamle Lekeplassen på feltet er nedslitt og holder ikke dagens krav til teknisk og bruksmessig stand. Flere seksjonseiere har uttrykt ønske om å fornye lekeplassen. Under dugnaden våren 2022, ble det råtnete huskestativet fjernet, og i løpet av høsten iverksatte styret prosessen med å innhente tilbud fra ulike leverandører som har vært på befaring.

Prosess, valg av leverandør og tilbud

Styret har vurdert forslag fra to anerkjente lekeplassleverandører: «Compan» og «Aktiv lek». **Compan** tilbyr et rikt utvalg av kvalitetsapparater og produserer i utlandet, mens **Aktiv lek** er norskprodusert leverandør med noe mindre utvalg og en rimeligere profil. Styret har falt på «Aktiv lek», da denne aktøren tilbyr en løsning som står i samsvar med sameiets størrelse og økonomiske situasjon.

Vi har fått forelagt to ulike tilbud som styret ønsker å legge frem for årsmøtet:

Løsningene som er tenkt som utgangspunkt:

- 186 000,- (se TILBUD A) kr **ekskl.** montering
- 240 000,- **inkl.** montering. (se TILBUD B).

Begge løsninger har samme utforming, lekeapparater og underlag. Prisen er oppgitt inkl. moms.

Apparater

A1) Vekterhus med villmarkspanel

Allsidig utforming som treffer flere aldersgrupper 3-14 år. Kombinasjonsleke med tårn, rutsjebane og mange klatreelementer. Les mer og se bilder av apparatet på: [Aktiv lek – Villmark – Vekterhuset](#)

Styrets innstilling:

Vi mener at huset rommer mange gode funksjoner og at størrelsen samsvarer godt med arealet rundt, slik at det blir god nok plass til huskestativet. Det er også et svært prisgunstig alternativ som er anbefalt av leverandør.

B1) Huskestativ i rundstokk med opplegg til 120 cm birdnest + huske med barnesete.

Løsningen dekker flere aldersgrupper og utgjør en vesentlig oppgradering av tidligere huskestativ. Det ligger ingen ekstakte illustrasjonen av løsningen på leverandørens nettsider, men husken består av to husker: et birdnest på 120 cm og et barnesete for de minste. (barnesetet kan også byttes ut med normal dekkhuske)

- Aktiv lek – Huskestativ for ett sete og fuglerede.
- Aktiv lek – Barnesete med ramme

Styrets innstilling:

Vi mener at huskestativet inviterer til bruk av flere aldersgrupper, og at det står i stil til hva en kan forvente av en moderne lekeplass. Yngre beboere har også uttrykt ønske om en slik løsning.

Valg av fallgrunnlag

Eksisterende løsning med sand vurderes som lite tilfredsstillende. Katter legger igjen avføring, og ugress vokser fritt frem. Det er også en del sand som forflytter seg rundt på lekeplassområdet. Styret har uttrykt ønske om et underlag som er billig, vedlikeholdsvennlig og står i stil til det naturlige miljøet rundt. Etter anbefaling fra leverandør har vi landet på et forslag på løsning med gressarmeringsmatt på gress. Underlaget kan legges i forbindelse med en dugnad, og skjer først etter at lekeapparatene er montert opp.

Fordeler gressarmeringsmatt:

- Gresset kan vedlikeholdes i forbindelse med ordinær gressklipping og mattene demper vekst.
- Ingen masser som beveger seg og som må etterfylles.
- Gir god støtdemping og lett for alle å bevege seg på.
- Enkelt å legge (dugnad).
- Krever lite vedlikehold.
- Lettere å spotte uønskede gjenstander.
- Naturlig preg.
- Passer til lekeplasser der det er begrenset med aktivitet

Ulemper:

- Vanskeligere å benytte om vinteren.
- Vann kan samle seg opp enkelte steder.

Styrets innstilling

Styret mener løsningen ivaretar *gårdsmiljøet* rundt, og passer godt til lekeplassens størrelse og ventede aktivitetsnivå. Det er dessuten en løsning som er relativt lett å vedlikeholde med tanke på klipping og hvordan fellesområdene ellers vedlikeholdes.

Aktiv lek – Gressarmeringsmatt

Eksisterende og gjenstående apparater:

Det er ifølge leverandøren ingenting i veien med dumphusken eller vippehusken på feltet, så vi kan etter årsmøtets innstilling beholde disse om det blir plass til dette. Det er ellers mulighet for å legge til andre mindre apparater i etterkant.

Sameiets økonomi: felleskostnader og valg av finansieringsløsning:**Sameiets økonomiske situasjon**

I dag er den økonomiske situasjonen slik at sameiet har rundt 400 k fellesmidler stående på konto hos OBOS. De siste 3 årene har driftsresultatet gått i minus, noe som i hovedsak skyldes at felleskostnadene har stått på stedet hvil og følgelig ikke følger reell indeks/inflasjonsrate. Styret gjør derfor alle seksjonseiere oppmerksom på at ordinære felleskostnader vil kunne settes opp noe i nærmeste fremtid, uavhengig av hvilken løsning som velges for å finansiere lekeklassen.

Betalingsplan

Styret har vurdert ulike løsninger for å finansiere prosjektet. Et sett med løsninger forutsetter økte felleskostnader eller/og innskudd, og bruk av oppsparte fellesmidler. Valg av betalingsplan bør ta hensyn til sameiets behov for midler til andre nødvendige prosjekter og behovet for god likviditet for å bøte på uforutsigbare kostnader i fremtiden.



Forslag til mulige finansieringsløsninger

1. 50 000 fordelt på alle seksjonseiere som innskuddsbeløp tilsvarende (50 k / 22 enheter = 2272,-). Resterende beløp tas fra felleskassen.
2. Fullfinansiering med oppsparte fellesmidler og økning av felleskostnader over en bestemt periode.

Ingen av løsningene over baserer seg på økning av ordinære felleskostnader som vedtas utenom årsmøtet.

Styrets innstilling til finansieringsløsning:

Styret anbefaler en delvis innskuddsbasert løsning som utbetales fra den enkelte seksjon ved siden av resterende beløp fra felleskassen (løsning nr 1.). Vi mener det er viktig at sameiet har god økonomisk likviditet i fremtiden, og at det også er rom for andre fornyelsesprosjekter.

Sak B) Fornye avfallsstasjon.

Saksfremstilling:

Informasjon om prosess med innhenting av tilbud og ulike løsninger.

Forslag til vedtak:

Tas til orientering.



2375 Boligsameiet Sigtunet

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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