



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 501 730	2 039 556
Sum inntekter		2 501 730	2 039 556
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	
Annen driftskostnad		2 840 704	1 562 025
Sum kostnader		2 909 164	1 562 025
Driftsresultat		-407 434	477 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		577	91
Sum finansinntekter		577	91
Annen finanskostnad			86
Sum finanskostnader		0	86
Netto finans		577	5
Ordinært resultat før skattekostnad		-406 857	477 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		-406 857	477 536
Årsresultat		-406 857	477 536
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-406 856	477 537
Sum overføringer og disponeringer		-406 856	477 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 844	
Andre fordringer		107 730	106 245
Sum fordringer		112 574	106 245
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 642	633 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 642	633 780
Sum omløpsmidler		326 216	740 025
SUM EIENDELER		326 216	740 025

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 680	477 537
Sum opptjent egenkapital		70 680	477 537
Sum egenkapital		70 680	477 537
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		96 452	228 584
Annen kortsiktig gjeld		159 083	33 904
Sum kortsiktig gjeld		255 535	262 488
Sum gjeld		255 535	262 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 215	740 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 498052

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 824 940 312
SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 501 730	2 039 556
Sum inntekter		2 501 730	2 039 556
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	
Annen driftskostnad		2 840 704	1 562 025
Sum kostnader		2 909 164	1 562 025
Driftsresultat		-407 434	477 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		577	91
Sum finansinntekter		577	91
Annen finanskostnad			86
Sum finanskostnader		0	86
Netto finans		577	5
Ordinært resultat før skattekostnad		-406 857	477 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		-406 857	477 536
Årsresultat		-406 857	477 536
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-406 856	477 537
Sum overføringer og disponeringer		-406 856	477 537



Organisasjonsnr: 824 940 312
SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 844	
Andre fordringer		107 730	106 245
Sum fordringer		112 574	106 245
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 642	633 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 642	633 780
Sum omløpsmidler		326 216	740 025
SUM EIENDELER		326 216	740 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 680	477 537
Sum opptjent egenkapital		70 680	477 537



Sum egenkapital	70 680	477 537
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	96 452	228 584
Annen kortsiktig gjeld	159 083	33 904
Sum kortsiktig gjeld	255 535	262 488
Sum gjeld	255 535	262 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	326 215	740 025



Organisasjonsnr: 824 940 312
SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Signaturhagen Nøtterøy

29. mars 2022

Selskapsnummer: 3286





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:

29. mars 2022 kl. 18:00, Nøtterøy Kulturhus "Lillesalen".

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Skriftlig/hemmelig avstemming
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorarer for 2021.
5. ASIATISK ATRIUMSHAGE
6. Vår felles utleie leilighet
7. Strømforbruk i fellesområder
8. HMS - i svalganger i blokk C og E.
9. Støy
10. Dialogmøte
11. Garantier
12. Installasjon ?? av energimålere v/Techem.
13. Belysning av gangveier
14. VEDLIKEHOLDSFOND
15. "Aldersklausul"
16. Dato for sameiets årsmøter:
17. Referat fra styremøter
18. Utleie av parkeringsplass
19. Styret - Valg
20. Vedtekter for Sameiet Signaturhagen Nøtterøy § 7.1 – Tillegg



- 21. Forslag til vedtak på årsmøtet i Signaturhagen sameie, 2022
- 22. Forslag til endring av vedtekt § 7.1
- 23. Skifte forretningsfører
- 24. Valg av tillitsvalgte
- 25. Valgkomite
- 26. Orienteringssaker

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Signaturhagen Nøtterøy



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Som protokollvitner er Inger Aamodt og Hans Jørgen Hansen foreslått.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Skriftlig/hemmelig avstemming

Forslag fremmet av:

Ove Ness

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det oppfattes uheldig at viktige voteringer avgjøres ved håndsopprekking.

FORSLAG: Styret tilrettelegger for skriftlige voteringer.

Gjeldende allerede for kommende årsmøte 29.3.2022.

Forslag til vedtak 1

Styret tilrettelegger for skriftlige voteringer. Gjeldende allerede for kommende årsmøte 29.3.2022.

Forslag til vedtak 2

Styret foreslår skriftlig avstemning kun ved valg av styremedlemmer.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3286 Sameiet Signaturhagen Nøtterøy Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av styrehonorarer for 2021.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000

Sak 5

ASIATISK ATRIUMSHAGE

Forslag fremmet av:

Lise Løvig

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da de 3 furuene som stod her mellom blokk B og blokk C ble flyttet i høst ble det veldig tomt der og ikke så koselig som før.

Vi beboere ønsker oss derfor en koselig ny beplantning .



Mvh Lise S Løvig — C 103

Forslag til vedtak

Ønsker at styret tar dette opp til vurdering .

Sak 6

Vår felles utleie leilighet

Forslag fremmet av:

Inger Aamodt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg synes vi bør øke prisen noe når vi beboerne leier den til venner og familie. Grunnet våre felles kostnader med mer

Forslag til vedtak

Øke prisen per døgn

Sak 7

Strømforbruk i fellesområder

Forslag fremmet av:

Saken er fremmet av Elisabeth Kyvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn: Strømprisen er i inneværende år ekstremt høy, noe som er en sterk belastning på våre månedlige fellesutgifter. Det blir da viktig å finne ut hvor vi kan spare. På forrige årsmøte ble det besluttet at vi ikke vil kutte ut noen av de fasilitetene som lå i prospektet da vi kjøpte vår del av sameiet. Bruken kan imidlertid begrenses i tid og prioriteres ut fra hva som gagnar flest mulig av sameierne.

Forslag til vedtak:

A Styret utreder mulighetene til å senke/kutte ut varmen i jacuzzi i den mest strømkrevende perioden på vinteren, mens varmen holdes behagelig for opphold i palmehagen som brukes av de fleste



B Styret utreder muligheten for at temperaturen i garasjen kan senkes fra 15-17 grader til 5-6 grader, eventuelt at varmen kan utnyttes på en eller annen måte i andre fellesarealer..

C Dersom varmekablene i nedkjørselen til garasjen og varmekabler i nedløpsrenner står på hele året, slås de av når det ikke lenger er fare for snø og is

Saken er fremmet av Elisabeth Kyvik

Styrets innstilling

A: Styret ønsker ikke å senke temperaturen i Jacuzzi

B: Styret er i kontakt med GK og vil senke temperaturen til 5-6 grader

C: Varmekablene er termostatstyrte og slås av når det ikke er fare for frost.

Forslag til vedtak

Styret følger opp sakene

Sak 8

HMS - i svalganger i blokk C og E.

Forslag fremmet av:

Saken er fremmet av Elisabeth Kyvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn: I gjennomgående svalganger i hus C og E legger det seg regn, snø og is. Underlaget er skrånende, og når det er glatt er det fare for fall og bruddskader. Her er det ingenting å støtte seg til.

Forslag til vedtak: Det monteres håndløpere i alle gjennomgående svalganger i hus C og E, gjerne slik som i 3. etasje i hus C.

Styrets innstilling

Styret er enig i Kyviks forslag. Kostnaden for montasjen av håndløpere vurderes å koste ca kr 20 000 under forutsetning at jobben utføres av velferd/hagegruppen.

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 9

Støy

Forslag fremmet av:

Saken er fremmet av Inger Tangen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

En del sameiere er plaget av mye støy fra trafikken. Spesielt vil vi påpeke at beboere i B og C blokka er plaget av denne. Det oppleves som et paradoks at Kommunen har forlangt plankegjerdning til beskyttelse mot støy på verandaer ut mot Hellaveien, mens inngangspartiene, hvor soverommene er, ikke har noen beskyttelse.

Forslag til vedtak

Styret får i oppdrag å finne alternative forslag til tiltak for å redusere støyplagen fra Hellaveien i samarbeide med berørte beboere.

Styrets innstilling

I byggesøknaden er det foretatt støyvurderinger fra Hellaveien. Støyskjermer er satt opp der det er nødvendig. Bebyggelsen i Signaturhagen er godkjent av Færder kommune.

Styrets innstilling er at forslagstiller selv får i oppdrag å finne alternative forslag til tiltak for å redusere støyplagen fra Hellaveien.

Forslag til vedtak

Styret får i oppdrag å finne alternative forslag til tiltak for å redusere støyplagen fra Hellaveien i samarbeide med berørte beboere.

Sak 10

Dialogmøte

Forslag fremmet av:

Björg Eide

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dialogmøte.



Begrunnelse: Slike møter er viktig og aktuelle.

I disse to åra jeg har bodd her har jeg stor respekt for alt syret har jobbet med av store saker, det er jeg takknemlig for.

Jeg har ønsket meg slike dialogmøter helt fra jeg flyttet inn i Signaturhagen.

Det er mange saker en lur på og gjerne vil vite noe om.

Samt at en med slike litt uformelle møter kan få lik informasjon.

Det blir ofte pratet om saker som gjelder alle her, små, men også litt større saker, og med det blir det fort litt rykter (prat) som ikke alltid stemmer helt.

I disse dialogmøtene kan vi i felleskap spørre og få svar på det som kan svares på. En bedre dialog i felleskap. Jeg ønsker det beste for oss sameiere.

Det er signaler fra mange i sameiet her som ønsker dialogmøter.

Vi kan diskutere aktuelle saker, planer, ønsker, pågående arbeider og ikke minst kan vi eiere få en fin dialog med styret. Ikke noe skyts mot den ene eller andre.

Forslag til vedtak

Jeg foreslår at dette prøves ut i 2022 med 2, 3 møter, også vurderes behovet etter den erfaringen vi sammen får.

Sak 11

Garantier

Forslag fremmet av:

Ove Ness

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Garantier:

Det registreres stor uvisshet om hva alle våre varianter av

1-års til 5-års garantier konkret innebærer.



Styrets innstilling

Styret foreslår at forslagstiller Ove Ness lager en oversikt som distribueres til oss alle.

Forslag til vedtak

Styret lager en oversikt som distribueres til oss alle.

Sak 12

Installasjon ?? av energimålere v/Techem.

Forslag fremmet av:

Ove Ness

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved avlesing 9.-10.2. ble vi fortalt at målerne for fjernavlesing var installert allerede i byggeperioden

Samt at firmaet var blitt bedt om å vente med selve fjernavlesingen.

Hvorfor skal hver av oss da nå belastes med kr 1.000,-

når installasjonen allerede var utført i byggeperioden

og antatt da allerede å ha inngått i våre kjøpesummer?

FORSLAG: Styret sjekker og gir oss svar.

Forslag til vedtak

Styret sjekker og gir oss svar.

Sak 13

Belysning av gangveier

Forslag fremmet av:

Ove Ness

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Begrunnelse:



I salgsprospektet (m/brunt omslag) som er et av dokumentene som er basis for det vi har kjøpt er dette beskrevet. På side 64 «Utomhusarbeider» står det bl.a.

«Fellesområder vil bli utført med gangveier med belysning»

Vi har ca. 250 meter med gangveier. Men INGEN BELYSNING er levert. Dette er et stort avvik fra beskrivelsen og en betydelig mangel. Den ble dessverre ikke registrert og påklaget på sameiernes vegne ved overtagelse av byggene før innflytting. Det er all grunn til anta at teksten i salgsprospektet og i anbudsskissene er likelydende. Hvilket da betyr at hovedentreprenør Strøm Gundersen AS har tatt med pris for beskrevet belysning i sitt anbud. Men ikke levert.

Vedr. betegnelsen «mangel»: I salgsoppgaven av oktober 2018 (m/hvitt omslag) står det:

«En mangel kan ikke gjøres gjeldende senere enn 5 år etter overtagelsen med mindre selger har opptrått grovt uaktsomt.». Og hittil har det gått kun to år.

Forslag til vedtak

Styret forfølger saken (om belysning av gangveier) overfor selger, Signaturhagen Bolig as.

Sak 14

VEDLIKEHOLDSFOND

Forslag fremmet av:

Torgeir Hansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiets vedtekter §4 sier:

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

Eventuelle avvik fra dette kan ikke gjøres uten vedtektsendring som krever minst 2/3 flertall i sameiermøte.

Det er altså ikke styret som vedtar avsetninger til fond. Beslutningen om avsetning til fond gjøres av sameiermøtet og kun av sameiermøtet. Før forslag om



eventuelle avsetninger til fond for fremtidig vedlikehold gjøres bør det foreligge en vedlikeholdsplan som identifiserer hvilke forventede vedlikeholdsbehov -og kostnader- som eventuelt krever avsetninger. Vi bør vite noe om hvorvidt det er slik at vi kan forvente høye kostnader om 5, 10 eller 15 år – og også noe om HVOR høye disse kostnadene eventuelt vil være. Så må eierne ta stilling til om det er hensiktsmessig å bygge et fond (for fremtidige eiere) som skal dekke noe eller mye av disse forventede kostnadene.

Vedtaket i sameiermøtet 2021 – sier: «Styret ønsker å opprette vedlikeholdsfond. Forslag til avsetning fremmes årlig på ordinært sameiermøte.» Dette er i tråd med vedtektene – men det gir ikke styret anledning til forskuttere etablering av et fond med 5% påslag i fellesutgifter. Styrets fullmakter begrenser seg til å budsjettere med forsvarlig drift og løpende vedlikehold av sameiet.

Styrets innstilling

Styret kan foreslår overføring av årsresultat til vedlikeholdsfond for sameiermøtet hvert år.

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak:

Innkrevning av 5 % ekstra fellesutgift til dekning av fremtidig vedlikehold stanses inntil et nytt sameiermøte har tatt stilling til hensiktsmessig finansiering av forventede fremtidige vedlikeholdsløft.

Sameiermøtet ber styret om å ta initiativ til etablering av en vedlikeholdsplan for neste 10 års periode og fremme denne for behandling i neste sameiermøte. Vedtak om eventuelle avsetninger til dekning av en vedtatt vedlikeholdsplan gjøres når denne foreligger.

Styret oppfordres til å budsjettere tilstrekkelig til løpende vedlikehold. Styret oppfordres til alltid å vurdere om hele eller deler av et regnskapsmessig overskudd bør foreslås avsatt til fremtidig vedlikehold ved ordinær regnskapsbehandling.

Vedlegg

2. forslag til sameiermøte - vedlikeholdsfond.pdf

Sak 15

"Aldersklausul"

Forslag fremmet av:

Arild Martinsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Vedtektene punkt 2.2 Rettslig rådighet over seksjonen og aldersbegrensning, avsnitt 2
- TO, sier følgende:

Eldste sameier og/eller hustandsmedlem skal være minst 50 år, og ikke ha hjemmeboende barn.

Forslag til vedtak

Eldste sameier og/eller hustandsmedlem skal være minst 45 år, og ikke ha hjemmeboende barn.

Sak 16

Dato for sameiets årsmøter:

Forslag fremmet av:

Ove Ness

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtektene våre beskriver at årsmøter skal avholdes innen utgangen av juni måned.

Svært mange sameiere er / kan være bortreist i deler av tiden November – Mars og kan derfor være forhindret fra å kunne delta når årsmøter holdes for tidlig.

Forslag til vedtak

Våre årsmøter skal avholdes mellom 15. april og utgangen av juni måned.

Sak 17

Referat fra styremøter

Forslag fremmet av:

Aud Moe

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Bakgrunn/Begrunnelse: Sameiet Signaturhagen er med bare 47 sameiere et lite og gjennomskiktig bomiljø. Det innebærer at behovet for rask og entydig kommunikasjon mellom styret og øvrige eiere er viktig for å unngå misforståelser. (Det er alltid slik at



"noen" har hørt "noe" om at styret kanskje har hatt møte - kanskje de har bestemt seg for....osv.

Eksisterende tekst i sameiets vedtekter (se Sameiets vedtekter, paragraf 7, siste avsnitt) er:

"Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

Forslag til nytt siste avsnitt i paragraf 7.(uthevet i kursiv)

"Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene. **Fullstendig protokoll med unntak av saker som av personvern hensyn skal unntas, skal alltid alltid foreligge tilgjengelig for sameiere i en egen perm som skal ligge i loungen.**

Styrets innstilling

Dette er tillegg til vedtektenes § 7.3 og krevet 2/3 flertall.

Forslag til vedtak

Fullstendig protokoll med unntak av saker som av personvern hensyn skal unntas, skal alltid alltid foreligge tilgjengelig for sameiere i en egen perm som skal ligge i loungen.

Sak 18

Utleie av parkeringsplass

Forslag fremmet av:

Bjørn Liverød

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Bakgrunn:

Det er viktig at tilgang på nøkler til sameiet Signaturhagen ikke kommer ut av kontroll. Derfor bør det lages regler for hvem man kan leie ut parkeringsplass i parkeringskjeller til.

Styrets innstilling

Regulering av utleie legges inn i vedtektenes § 3.3 Garasjeanlegget som et tillegg.



Forslag til vedtak

Det er kun lov å leie ut parkeringsplass som er registrert på sameiers leilighet til sameiere som bor i Signaturhagen.

Sak 19

Styret - Valg

Forslag fremmet av:

Arild Martinsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

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.

Forslag til vedtak

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.

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.



Sak 20

Vedtekter for Sameiet Signaturhagen Nøtterøy § 7.1 – Tillegg

Forslag fremmet av:

Kari Joukoff

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Bakgrunn: Nåværende vedtekter har ikke bestemmelse som gir vararepresentantene tilgang til styremøtene. Når et varamedlem trer inn i et styremedlems sted for kortere eller lengre tid, er det en fordel at vedkommende har full kjennskap til alle aktuelle saker, prosesser, beslutninger og styrets planer framover.

Lov om Eierseksjoner § 55 sier: Årsmøtet kan velge varamedlemmer til styret. Vedtektene kan fastsette nærmere regler om dette.

Forslag: 2 varamedlemmer velges for 1 år av gangen. De kan gjenvelges.

Varamedlemmene innkalles til styremøtene på linje med øvrige styremedlemmer. De skal ha tale- og forslagsrett, men har kun stemmerett når styremedlemmer eller formann er borte fra styremøtet.

Forslag til vedtak

2 varamedlemmer velges for 1 år av gangen. De kan gjenvelges. Varamedlemmene innkalles til styremøtene på linje med øvrige styremedlemmer. De skal ha tale- og forslagsrett, men har kun stemmerett når styremedlemmer eller formann er borte fra styremøtet.

Sak 21

Forslag til vedtak på årsmøtet i Signaturhagen sameie, 2022

Forslag fremmet av:

Sverre Christoffersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sak: Bruk av internt kommunikasjonssystem

Begrunnelse:



I dag brukes Vibbo, men uansett hvilket internkommunikasjonssystem som benyttes bør «vær varsom»-prinsippet gjelde, slik som i generell presseetikk. Bruken av Vibbo har til dels vært absolutt til skade for bomiljøet i Signaturhagen.

Forslag til vedtak

Det interne kommunikasjonssystemet i Signaturhagen bør KUN brukes til saklig og informativ utveksling av informasjon.

Sak 22

Forslag til endring av vedtekt § 7.1

Forslag fremmet av:

Inger Tangen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I paragraf 7.1 i vedtektene om Styret står det:

Sameiet skal ha 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 i vårt sameie består av 3 medlemmer og en leder. Noen mener det er sannsynlig at formuleringen i vedtektene skal tolkes som at styreleder velges i tillegg til 4 styremedlemmer. Det er etter min erfaring vanlig praksis i Norge at styrer og utvalg har ulike antall medlemmer.

Forslag til vedtak

Ordet «særskilt» i vedtektene paragraf 7.1 om «Styret» erstattes med «i tillegg».

Vedlegg

3. Inger Tangen 2 (1).pdf



Sak 23

Skifte forretningsfører

Forslag fremmet av:

Ove Ness

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Avtalen med OBOS sies opp og Vestfold Økonomisenter AS blir vår nye forretningsfører

Vedlegg

4. Skifte forretningsfører ved Ove Ness.pdf

Sak 24

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Helge Semb fratrer etter 2 år

Styremedlem Arne Evensen fratrer etter 2 år

Styremedlem Lorents Stueland, ikke på valg, 1 år igjen

Styremedlem Liss Scharning, ikke på valg, 1 år igjen

Varamedlem Solveig Grande, fratrer etter 1 år

Varamedlem Inger Tangen, fratrer etter 1 år.

Valgkomite: Marianne Sommerseth og Vibeke Ottesen, begge fratrer etter 1 år.

Innstilling

Styreleder: Trond Crame, velges for 2 år

Styremedlem: Helge Semb, velges for 2 år

Varamedlem: Marianne Sommerseth, velges for 1 år

Varamedlem: Vibeke Ottesen, velges for 1 år

Valgkomite: Arne Evensen, velges for 2 år



Valgkomite: Inger Johanne Takvam, velges for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thor Tidemann Bjønness
Ove Ness har fremmet forslag til styreleder:
Sak: Valg av ny styreleder
Begrunnelse:

Erfaring over 2 år har vist at styret har blitt belastet med til dels vanskelige og omfattende oppgaver av spesielt økonomisk og juridisk karakter. Belastningen har blitt spesielt stor for styreleder. Det foreslås derfor (se nedenfor) å velge en erfaren styreleder utenfra. Forslaget er å velge advokat Thor Tidemann Bjønness. Han er ansatt i advokatfirmaet Haraldsen, Bydal og Lie, som er et av de to største og ledende advokatfirma i Tønsberg.

Han har god erfaring fra sameiet Narverød Park, der det har vært mange utfordrende oppgaver.

Godtgjørelsen for styreleder Thor Tidemann Bjønnes er stipulert til kr. 90.000.

Dette dekkes slik:

Allerede budsjettet for 2022 er kr. 40.000 til styreleder.

Innsparing ved å erstatte OBOS med Vestfold Økonomisenter kr. 52.000

Til sammen ca.kr. 90.000

NB: Advokat Bjønness vil gjerne presentere seg på årsmøtet i forkant av votering.

Forslag til vedtak:

Til ny styreleder velges Advokat Thor Tidemann Bjønnes.

- Trond Crame

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helge Semb

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marianne Sommerseth
- Vibeke Ottesen

Vedlegg



1. 3286 Innstilling fra valgkomite.pdf

Sak 25

Valgkomite

Marianne Sommersest og Vibeke Ottesen, fratrer etter 1 år

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem :

- Arne Evensen
- Bjørn Liverød
Foreslått av Inger Tangen
- Inger Johanne Takvam

Sak 26

Orienteringssaker

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Trivselsgruppa:

TRIVSELSGRUPPAS INNSPILL TIL STYRETS ÅRSMELDING 2021

Borgheim 15. februar 2022

Generelt

Trivselsgruppa har valgt valgspåket:

Åpen - Inkluderende - Transparent

Da alle medlemmene av den Trivselsgruppa som ble etablert forsommeren 2020 hadde meldt at de ønsket å fratre, ble det på Signaturhagens beboermøte 7. september 2021 oppnevnt en ny Trivselsgruppe bestående av 5 medlemmer, hhv Solveig og Asbjørn Grande, Anne Mjaaland, Siv Martinsen og Elisabeth Smith.

TRIVSELSGRUPPA



Trivselsgruppa fungerer direkte under styret og har et ansvar overfor 10 opprettede Aktivitetsgrupper. Til de aktiviteter og gjøremål som styret har som mål for Trivselsgruppa og Aktivitetsgruppene, settes det av kr. 25.000.- i året til disposisjon.

Kostnader i forbindelse med de forskjellige aktivitetene, både hva gjelder Aktivitetsgruppene og Trivselsgruppa, må godkjennes av lederen i Trivselsgruppa, dessuten må eventuelle innkjøp belastes direkte gjennom det utstedte bankkortet fra OBOS v/lederen.

· Trivselsgruppa holder kontakt med lederne i de for tiden 10 forskjellige aktivitetsgruppene, og bidrar til at forholdene legges til rette slik at disse gruppene kan fungere på en god måte.

· Trivselsgruppa skal ta initiativ til sosiale arrangementer av forskjellig art for alle i Sameiet Signaturhagen, så som spontane møter i evt. Palmehagen, Loungen, terrassen til kaffe og vafler m.m., invitere til middag i Loungen 2-3 ganger i året, grilling på den store terrassen og pynte til jul i fellesområdene i Huset.

· Trivselsgruppa har som mål å gjøre sitt til at Signaturhagen skal ha et hyggelig fellesskap og være et sosialt og godt sted å bo!

Forholdene i Signaturhagen har dessverre også vært preget av pandemien. Enkelte møter og aktiviteter har vært planlagt, men blitt avlyst på grunn av økende smitte og strengere restriksjoner.

Trivselsgruppa har i de fem månedene den har fungert gjennomført følgende oppgaver:

o Det er gjennomført i denne tiden 12 møter for bl.a. planlegging av diverse aktiviteter i Huset.

§ hvorav ett møte med lederne i Aktivitetsgruppene,

§ hvorav ett møte med Studierektor Liv-Berit Misund på Nøtterøy v.g.s. som ønsker at elevene på linjen innen Helse- og oppvekstfaglige programområder skal få anledning til nærmere kontakt med de som bor i Signaturhagen, og lære mer om denne måten å bo på. Saken tas opp igjen nå som samfunnet er mer åpnet,

§ hvorav ett møte med rektor Siri Grynfeldt på Kulturskolen på Borgheim, som ønsket å tilby Sameiet at noen elever ved skolen skulle holde en konsert i Palmehagens fellesområde. Dato var fastsatt, men måtte avlyses på grunn av økende smitte. Det er igjen tatt kontakt med rektor Grynfeldt for å finne en ny dato for underholdningen hos oss i Signaturhagen,

§ hvorav ett møte med en representant fra HLF – Hørselshemmedes Landsforening, om å arrangere et møte for Sameiet Signaturhagen som ønsker å få noen gode råd om



«Hvordan en skal mestre hverdagen om hørselen svikter». Saken følges opp videre da det viste seg at det var stor interesse i Sameiet.

o Trivselsgruppa arrangerte Høstfest til en to-retters middag 16. oktober 2021 for 35 personer i Loungen for Sameiets beboere. Denne middagen lot seg heldigvis gjennomføre, og ble vellykket på alle måter.

o Det var også i lang tid planlagt og invitert til «før-juls-middag» 3. desember 2021. Til denne middagen var det påmeldt 45 personer fra Sameiet, men nok en gang måtte arrangementet avlyses på grunn av økende koronasmitte.

o Trivselsgruppa har imidlertid invitert alle i Sameiet til «Vårfest» 11. mars 2022 til en to-retters middag. Planleggingen til denne middagen er i full gang.

o Alle fellesområder ble pyntet til jul til 1. søndag i advent med juletre, nisser, lys og julestjerner. Et vakkert syn!

o Trivselsgruppa, og også andre i Sameiet, ryddet julen ut 13. dag jul.

Trivselsgruppa har utarbeidet en logo til bruk i bl.a. brevark for hver Aktivitetsgruppe, samt til alle Ansvarsområder og til Trivselsgruppa selv.

- Da det var ganske store mangler med hensyn til utstyr og serviser på kjøkkenet i Loungen, har Trivselsgruppa gjennomført flere turer med bil til aktuelle forretninger for innkjøp. Til og med to ganger har gruppa vært på loppemarked for å finne fint og rimelig utstyr til kjøkkenet. Etter de siste innkjøpene som er foretatt, kan det dekkes til middag for 45 gjester!

- Trivselsgruppa har utarbeidet en «Huskeliste» for bruk av Signaturhagens kjøkken og Lounge. Denne Huskelisten anses å være et hjelpemiddel etter et arrangement for de/den som låner Loungen.

- For å kunne benytte den store oppvaskmaskinen er det også utarbeidet en ryddig og informativ «bruksanvisning».

- På Finn.no fant Trivselsgruppa to store og solide hyllesystemer til en svært gunstig pris. En hylle er satt opp i lageret ved Loungen, og en hylle er satt opp i boden nede i foajeen.

- Gjennom bekjente har Trivselsgruppa fått gratis et piano. For henting av dette pianoet, fikk gruppa hjelp av representanter fra Hagegruppa. Pianoet måtte stemmes, og dette er ordnet og dekket av Signaturhagens styre.

Hagegruppe:

HAGEGRUPPENS INNSPILL TIL STYRETS ÅRSMELDING 2021



14. februar 2022

Generelt

Grupper under styrets ledelse, herunder Trivselsgruppen og Hagegruppen, gjennomfører små og store oppdrag på mandat av styre hver dag. Også styrets medlemmer er særdeles involvert i dette uegennyttige arbeid for fellesskapet i sameiet. Summen av alle tiltak og aktiviteter er i tråd med intensjon med vårt sameie, «Aktive eldre». Hva all aktivitet ville kostet hvis dette var satt bort til fremmede tjenester er ukjent, men ville beløpe seg til en betydelig kostnad for sameiet!

Hagegruppen

Gruppen er oppnevnt av styret og fungerer direkte under dette. Kostnader til oppdrag gis fra styret etter vurdering og forespørsel for hvert enkelt oppdrag.

· Hagegruppen er gitt i oppdrag å planlegge og lede **sameiets dugnader** (2), vår og høst. Dette gjennomføres inne og ute i alle fellesområder. Alle beboere, som evner, møter opp. Trivselsgruppen støtter med kaffe og vafler. Det ble ikke gjennomført renhold av garasjegulv på høsten da kvaliteten var bra.

· Hagegruppen har organisert **hageområde** i parseller hvor en del beboere er med å dele ansvar. Dette har en betydelig effekt på kostnader i forhold opprinnelig plan. Det er gjennomført TO – 2 dugnader med klipping av busker, gjødsling, etc. Bok (bøk) hekker utenfor terrasser er også Hagegruppens ansvar. Alle tiltak av ett omfang avklares med styret før iverksetting. Sprøyting av bok hekker som var angrepet av skadedyr er gjennomført. Kanting av grusvei rundt sameiet og fjerning av ugress i grusvei gjentatte ganger. Hagerester levert kommunens anlegg.

· Øvrige oppdrag Hagegruppen har fått i oppdrag fra styret eller deltatt i:

o Fremforhandle kjøp av robotklippere (2). 3 møter med leverandør gjennomført før beslutning.

o Fremskaffet en kontainer (20 fot) som skal utvikles som lager for hageutstyr-, møbler. Gått rundt med nabovarsel. Gjennomført møte med kommunen før søknad sendt.

o Fremforhandlet flaggstang og gjennomført oppsetting av denne.

o Støttet Trivselsgruppen i henting av piano med personell og kjøretøy.

o Sikret lokk på søpleanlegg med erstatning og stramming av skruer. Låser smurt.

o Skiftning av batteri for termostater hos beboere.



o Fjerning av snø på svalganger.

RAPPORT TIL STYRE VEDRØRENDE MOTSTRØMSBASSENG OG SPA FRA SEPTEMBER - DESEMBER 2021

Tilsyn og oppgavene deles mellom Helene Stueland, Hans Jørgen Hansen og Siv
Martinsen

- Motstrømsbasseng har vært i bruk 48 ganger.
- Spa har vært i bruk 57 ganger.
- Det etterfylles kjemikalier en gang pr uke på basseng og spa.
- 4 stk. Filter blir byttet og rengjort en gang per måned.
- Det ble tømt og byttet vann på bassenget og spa en gang i løpet av året.
- Hentet kjemikalier og fått opplæring hos forhandler Spatex i Lier to ganger.

RAPPORT TIL STYRET – GJESTELEILIGHET - 2021

Oppgavene deles mellom May Gram, Liss Scharning og

Siv Martinsen

- Det har vært 31 utleiedøgn.
- Kontroll av leilighet før utleie av ovennevnte.
- Kontakt med Elite for vasking etter bruk.
- Utlevering av nøkler.

Styrets innstilling

Takk for orienteringen

Forslag til vedtak

Til orientering



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Helge Semb	Hellaveien 12A
Styremedlem	Arne Johan Asplin Evensen	Hellaveien 12A
Styremedlem	Liss Meret Scharning	
Styremedlem	Lorents Stueland	
Varamedlem	Solveig Grande	Hellaveien 12B
Varamedlem	Inger Johanne Tangen	Hellaveien 12C

Valgkomiteen

Vibeke Ottesen	Hellaveien 12A
Marianne Sommerseth	

Utvalg/komiteer

Trivselsgruppa

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

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 med følgende adresse:

Hellaveien 12A-E

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.





KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 501 730.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak avregning vann/oppvarming.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 909 164.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak energiforbruk.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 406 856 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 70 680.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 106 661. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Signaturhagen Nøtterøy.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er prisjustert med 3% for 2022.

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

Budsjettet er basert på 20% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

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 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F0SWG-KBZBD-IIFJU-44XAK-37QDC-82BK0



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 298 912	1 728 771	2 305 000	2 739 000
Andre inntekter	3	202 818	310 785	31 000	260 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 501 730	2 039 556	2 336 000	2 999 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	0	-10 575	-10 575
Styrehonorar	5	-60 000	0	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-11 988	-5 819	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-108 905	-79 688	-110 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-22 470	-21 155	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-834 273	-393 831	-726 105	-773 000
Forsikringer		-91 499	-88 282	-91 520	-95 000
Kommunale avgifter	9	-326 488	-371 412	-480 000	-350 000
Energi/fyring		-827 423	-250 309	-240 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-353 762	-219 607	-310 076	-375 000
Andre driftskostnader	10	-263 896	-131 923	-273 075	-319 575
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 909 164	-1 562 025	-2 334 351	-2 828 150
DRIFTSRESULTAT		-407 434	477 531	1 649	170 850
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	577	91	0	0
Finanskostnader		0	-86	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		577	5	0	0
ÅRSRESULTAT		-406 856	477 537	1 649	170 850
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	477 537		
Fra opptjent egenkapital		-406 856	0		





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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 180	3 480
Kundefordringer		4 844	0
Forskuddsbetalte kostnader		103 550	102 765
Driftskonto OBOS-banken		13 252	616 700
Driftskonto OBOS-banken II		12 582	17 080
Sparekonto OBOS-banken		187 807	0
SUM OMLØPSMIDLER		326 216	740 025
<hr/>			
SUM EIENDELER		326 216	740 025
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		70 680	477 537
SUM EGENKAPITAL		70 680	477 537
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 014	33 904
Leverandørgjeld		96 452	228 584
Annen kortsiktig gjeld	12	150 069	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		255 535	262 488
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 216	740 025
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Færder, __. __. 2022

Styret i Sameiet Signaturhagen Nøtterøy

Helge Semb/s/

Arne Johan Asplin Evensen/s/ Liss Meret Scharning/s/

Lorents Stueland/s/

Vedlegg 1

3286 Sameiet Signaturhagen Nøtterøy Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Transaksjon 09222115557463311332



Signert HS, AJAE, LMS, LS

**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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 994 916
TV/bredbånd	303 996
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 298 912

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleieinntekter	11 700
Regnskapskorrigeringer	35
Oppstartskapital	24 300
Vannforbruk	166 783
SUM ANDRE INNETEKTER	202 818

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 3 408, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 988.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 470
SUM KONSULENTHONORAR	-22 470

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 737
Drift/vedlikehold VVS	-15 945
Drift/vedlikehold elektro	-54 263
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 397
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-455 756
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 762
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 129
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-148 770
Egenandel forsikring	-40 000
Kostnader dugnader	-6 515
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-834 273

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-326 488
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-326 488

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-9 580
Vaktmestertjenester	-33 530
Renhold ved firmaer	-132 531
Snørydding	-41 953
Andre fremmede tjenester	-786
Kontor- og datarekvisita	-1 888
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 502
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 408

Vedlegg 1

3284 Sameiet Signaturhagen Nøtterøy Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Transaksjon 09222115557463311332



Signert HS, AJAE, LMS, LS



10

Sameiet Signaturhagen Nøtterøy

Andre kontorkostnader	-12 609
Telefon, annet	-3 713
Porto	-712
Bank- og kortgebyr	-3 154
Velferdskostnader	-17 531
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-263 896

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	618
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-91
Andre renteinntekter	50
SUM FINANSINTEKTER	577

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - Fjordkraft	-150 069
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-150 069





Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styrets mål

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.

Styremøter

Det er avholdt 12 styremøter. I tillegg flere minimøter og mail-korrespondanse mellom styremedlemmene. Generelt har alle styremedlemmer og varamenn vært tilstede på møtene.

Årsmøter

Pga av nasjonale korona-restriksjoner ble det gjennomført et digitalt årsmøte 13. april 21. Dette årsmøtet omfattet kun de lovpålagte sakene. Styret oppfatter gjennomføring av digitalt årsmøte som meget tilfredsstillende. Et ekstraordinært årsmøte ble gjennomført 7. sep 21 i Nøtterøy kulturhus. I tillegg ble det gjennomført et informasjonsmøte rett etter det ekstraordinære årsmøtet. Sakene som ble fremlagt og besluttet på møtene er gjennomført og avsluttet.

Korona / covid-19

Smittesituasjonen og begrensningene besluttet av regjeringen har lagt demper på aktivitetene i fellesområdet. Styret har ikke pålagt beboerne restriksjoner utover kommunale og nasjonale restriksjoner.

Oppgaver som styret har arbeidet med:

Kontrakter

Styret har brukt mye tid på å vurdere inngåtte serviceavtaler. Det er derfor endret på avtalen om snøbrøyting som nå også omfatter rydding av snø og strøing i svalgangene. Avtalen for klipping av plen er avsluttet. Plenkutting skal ivaretas av robotklippere fra 2022.

El-billadere

Styret oppdaget at strøm brukt til elbil-ladere ikke ble registrert på strømmåleren til den enkelte leilighet, men belastet felleskostnadene. Styret fikk raskt etablert avtale med BlueTec for digital avlesing av strømforbruket og fakturert den enkelte eier.

Container

For å få lagerplass for sameiets hageutstyr ble det arbeidet med å få tilgang til en container. En container ble høsten 21 mottatt uten andre kostnader enn for transport. Prosessen med å få tillatelse fra kommunen og nabovarsel ble igangsatt høsten 21.

1-års kontroll - fellesområder & bygg

Det ble i sommer gjennomført 1-års kontroll av fellesområder og bygg. Norconsult gjennomførte i forkant en gjennomgang av fellesareal og byggene. Deres rapport ble et godt utgangspunkt for 1-års kontrollen. Flere feil og mangler ble påpekt og akseptert av utbygger og entreprenør. Flere feil ble dessverre ikke akseptert. Det arbeides fortsatt



med å utbedre feil og mangler, arbeid som også vil fortsette i 22. Bl a er mange ytterdører skiftet ut, skadet rekkverk etc. Styret har aktivt arbeidet for at utbedringer blir gjennomført.

1-års kontroll - leiligheter

I sep 21 ble det gjennomført 1-års kontroll av leilighetene. Det ble i varierende grad funnet og påpekt feil og mangler i leilighetene. Flere feil ble ikke akseptert av entreprenør/utbygger til frustrasjon for enkelte seksjonseiere. Arbeidet med å rette på feilene ble gjennomført høst /vinter 21 og fortsetter i 22. Entreprenør har fremdeles utfordring med å løse problemet med å få kaldt vann til leilighetene. Styret i dialog med utbygger og entreprenør vedrørende arbeidet.

Avlesning av forbruk av vann

Det ble i mars/april gjennomført «manuell» registrering av forbruk av kaldt og varmt vann + gulvvarme i de enkelte leilighetene. Styret har inngått avtale med Techem for fremtidig elektronisk avlesning av vannforbruk i leilighetene.

Navigering i fellesområder

For besøkende gjester var det utfordrende å finne frem til de enkelte byggene i anlegget. Derfor tok styret initiativ for legge forholdene tilrette med planskisse og bokstaver inn til de forskjellige byggene. Det har ført til en bedre oversikt og forståelse for besøkene til Signaturhagen.

Flaggstang

Sameiet fikk flaggstang + flagg og vimpler av Signaturhagen AS. Hagegruppen utførte arbeidet med å få fundament og flaggstang på plass.

Dugnad

Det ble gjennomført dugnad både vår og høst 21 for å ivareta og vedlikehold av fellesområdet. Dugnaden ble gjennomført med entusiasme og dyktighet.

Alvorlige hendelser

I januar 21 fikk 2 leiligheter i A-bygget store skader pga av vannlekkasje i gulvvarme-anlegget. I tillegg fikk 3 leiligheter i D-bygget inntrenging av vann fra taket. Det ble påvist skader i tak-belegget, noe som førte til vannlekkasjen. Styret meldte skadene inn som en forsikrings sak for å få skaden utbedret så raskt som mulig.

Den videre plan for styrets oppgaver:

- Opprettholde et godt bomiljø
- Arbeide for å oppnå best mulig strømvtale
- Arbeide for å holde driftskostnadene på lavest mulig nivå
- Legge forholdene tilrette for om mulig installere solceller
- Legge forholdene tilrette for om mulig få installert en ekstra varmepumpe
- Vurdere andre 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

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak: Vedlikeholdsfond

Begrunnelse:

Sameiets vedtekter §4 sier:

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

Eventuelle avvik fra dette kan ikke gjøres uten vedtektsendring som krever minst 2/3 flertall i sameiermøte.

Det er altså ikke styret som vedtar avsetninger til fond. Beslutningen om avsetning til fond gjøres av sameiermøtet og kun av sameiermøtet. Før forslag om eventuelle avsetninger til fond for fremtidig vedlikehold gjøres bør det foreligge en vedlikeholdsplan som identifiserer hvilke forventede vedlikeholdsbehov -og kostnader- som eventuelt krever avsetninger. Vi bør vite noe om hvorvidt det er slik at vi kan forvente høye kostnader om 5, 10 eller 15 år – og også noe om HVOR høye disse kostnadene eventuelt vil være. Så må eierne ta stilling til om det er hensiktsmessig å bygge et fond (for fremtidige eiere) som skal dekke noe eller mye av disse forventede kostnadene.

Vedtaket i sameiermøtet 2021 – sier: «*Styret ønsker å opprette vedlikeholdsfond. Forslag til avsetning fremmes årlig på ordinært sameiermøte.*» Dette er i tråd med vedtektene – men det gir ikke styret anledning til forskuttere etablering av et fond med 5% påslag i fellesutgifter. Styrets fullmakter begrenser seg til å budsjettere med forsvarlig drift og løpende vedlikehold av sameiet.

Forslag til vedtak:

Innkrevning av 5 % ekstra fellesutgift til dekning av fremtidig vedlikehold stanses inntil et nytt sameiermøte har tatt stilling til hensiktsmessig finansiering av forventede fremtidige vedlikeholdsløft.

Sameiermøtet ber styret om å ta initiativ til etablering av en vedlikeholdsplan for neste 10 års periode og fremme denne for behandling i neste sameiermøte. Vedtak om eventuelle avsetninger til dekning av en vedtatt vedlikeholdsplan gjøres når denne foreligger.

Styret oppfordres til å budsjettere tilstrekkelig til løpende vedlikehold. Styret oppfordres til alltid å vurdere om hele eller deler av et regnskapsmessig overskudd bør foreslås avsatt til fremtidig vedlikehold ved ordinær regnskapsbehandling.



Til Sameiets årsmøte 29.mars 2022.

I paragraf 7.1 i vedtektene om Styret står det:

Sameiet skal ha 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 i vårt sameie består av 3 medlemmer og en leder. Noen mener det er sannsynlig at formuleringen i vedtektene skal tolkes som at styreleder velges i tillegg til 4 styremedlemmer. Det er etter min erfaring vanlig praksis i Norge at styrer og utvalg har ulike antall medlemmer.

Forslag til vedtektsendring:

Ordet «særskilt» i vedtektene paragraf 7.1 om «Styret» erstattes med «i tillegg».

Med vennlig hilsen

Inger Tangen



Til Styreleder Helge Semb

1 (2)

Forslag til vedtak på årsmøtet i Signaturhagen 2022

Sak: Forretningsfører

Begrunnelse:

(t) Avtale med OBOS som forretningsfører ble inngått mellom OBOS forvaltning og Signaturhagen as som en midlertidig avtale. Sameiet bør ha fokus på både pris og kvalitet på samtlige løpende avtaler og derfor bør avtale om forretningsførsel også vurderes. Vi er et lite sameie med kun 47 seksjoner og betaler i dag nesten 3.000,- kr. Pr. seksjon for regnskapsbistand. Det å tilby solide tjenester innen forretningsførsel er ikke noe boligbyggelaget (OBOS) er alene om og som det er i dag så foregår 99 % at dette arbeidet digitalt.

Kostnadene med OBOS som forretningsfører er mye høyere enn alle deres konkurrenter. Her kan mange kroner spares. Vestfold Økonomisenter AS tilbyr de samme tjenestene som OBOS, men til vesentlig gunstigere pris. Inklusive samme type og enklere bruk av kommunikasjonssystem som Vibbo. Firmaet benyttes av mange andre bedrifter innen denne bransjen.

Prissammenligning:

Ifølge budsjettet for 2022: Forretningsførsel-honorar til OBOS	kr. 112.000
Konsulenthonorar (eks. møteledelse) OBOS	kr. 10.000
Til sammen:	122.000

Alternativt: Forretningsfører Vestfold Økonomisenter AS	ca.kr. 70.000
Konsulenthonorar (møteledelse) inkludert	
<u>Vi sparer pr. år ca. kr.52.000</u>	

Forslag til vedtak:

Avtalen med OBOS sies opp, og Vestfold Økonomisenter AS blir vår nye forretningsfører.

Sak: Valg av ny styreleder

Begrunnelse:

Erfaring over 2 år har vist at styret har blitt belastet med til dels vanskelige og omfattende oppgaver av spesielt økonomisk og juridisk karakter. Belastningen har blitt spesielt stor for styreleder. Det foreslås derfor (se nedenfor) å velge en erfaren styreleder utenfra. Forslaget er å velge advokat Thor Tidemann Bjønnes. Han er ansatt i advokatfirmaet Haraldsen, Bydal og Lie, som er et av de to største og ledende advokatfirma i Tønsberg. Han har god erfaring fra sameiet Narverød Park, der det har vært mange utfordrende oppgaver.

Godtgjørelsen for styreleder Thor Tidemann Bjønnes er stipulert til kr. 90.000.

Dette dekkes slik:

Allerede budsjettet for 2022 er kr. 40.000 til styreleder.

Innsparing ved å erstatte OBOS med Vestfold Økonomisenter kr. 52.000

Til sammen ca.kr. 90.000

NB: Advokat Bjønnes vil gjerne presentere seg på årsmøtet i forkant av votering.

Forslag til vedtak: Til ny styreleder velges Advokat Thor Tidemann Bjønnes.



Valgkomiteen har jobbet mye for å få en kandidat som styreleder i Signaturhagen Sameiet.

Det har ikke vært enkelt.

Vi har derfor vært så heldige å få tak i en ekstern person som ønsker å være styreleder i sameiet vårt.

Han heter Trond Crame , bor i Tønsberg.

Han er utdannet elektro ingeniør, han er økonom og har en juridisk utdanning.

Trond Crame har flere styreverv og er en erfaren foreleser innenfor regnskap, strategi og styrearbeid.

Referanse fra andre boligkomplekser han er styreleder i, vil gi oss de beste anbefalinger. Han er habil, kunnskapsrik og er en resurs å ha med i styret sies det.

Trond Crame virker for oss svært engasjert i sitt arbeid. Han er oppriktig interessert i Signaturhagen og sameierne sitt ve og vel.

Ved å leie inn en ekstern styreleder, betyr det at styrehonoraret må økes med 20 000,-

Vi tror det kan bli helt riktig for Signaturhagen å få inn en ekstern leder som Trond Crame.

Vibeke Ottesen

Marianne Sommerseth

valgkomiteen



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENE PERSONER I

SAMEIET SIGNATURHAGEN NØTTERØY:

Som leder foreslås:

Trond Crame

Tønsberg

crame@co-partner.no

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Lorents Stueland

Hellaveien 12d

lstueland@gmail.com

Liss Scharning

Hellaveien 12d

lissmks@gmail.com

Som styremedlem foreslås:

Helge Semb

Hellaveien 12a

helge@taksthus.no

Som varamedlemmer foreslås:

Vibeke Ottesen

Hellaveien 12a

viot@online.no

Marianne Sommerseth

Hellaveien 12b

marsomme@live.no



Som valgkomite foreslås:

Arne Evensen

Hellaveien 12a

aaevense@online.no

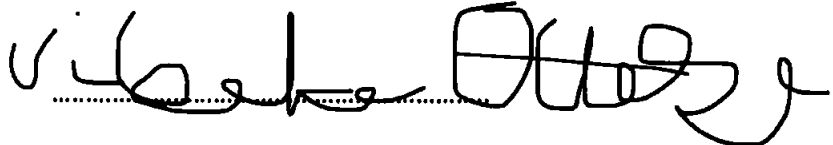
Inger Johanne Takvam

Hellaveien 12b

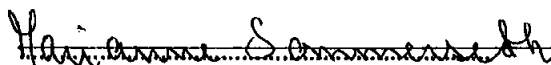
Ingerj.takvam@outlook.com

Dato.....27/1-22..... Valgkomiteen for Sameiet Signaturhagen Nøtterøy

Vibeke Ottesen



Marianne Sommerseth





Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 29.03.22

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: _____

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.