



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 581 532  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SNIPETUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 935 746	1 848 872
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 935 746</b>	<b>1 848 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 920 683	1 780 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 023 373</b>	<b>1 883 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 627</b>	<b>-34 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 762	5 359
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 762</b>	<b>5 359</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 762</b>	<b>5 359</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-69 865</b>	<b>-29 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 865</b>	<b>-29 010</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-69 865</b>	<b>-29 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 865	-29 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-69 865</b>	<b>-29 010</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 086	-70
Andre fordringer		32 290	181 231
Sum fordringer		44 376	181 161
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		987 998	869 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		987 998	869 998
Sum omløpsmidler		1 032 375	1 051 159
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 032 375</b>	<b>1 051 159</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		866 450	936 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>866 450</b>	<b>936 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>866 450</b>	<b>936 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 267	89 087
Annen kortsiktig gjeld		51 657	25 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 924</b>	<b>114 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>165 924</b>	<b>114 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 032 375</b>	<b>1 051 159</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398521

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 581 532  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SNIPETUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 821 581 532  
SNIPETUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 935 746	1 848 872
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 935 746</b>	<b>1 848 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 920 683	1 780 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 023 373</b>	<b>1 883 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 627</b>	<b>-34 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 762	5 359
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 762</b>	<b>5 359</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 762</b>	<b>5 359</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-69 865</b>	<b>-29 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 865</b>	<b>-29 010</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-69 865</b>	<b>-29 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 865	-29 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-69 865</b>	<b>-29 010</b>



Organisasjonsnr: 821 581 532  
SNIPETUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 086	-70
Andre fordringer		32 290	181 231
Sum fordringer		44 376	181 161
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		987 998	869 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		987 998	869 998
Sum omløpsmidler		1 032 375	1 051 159
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 032 375</b>	<b>1 051 159</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		866 450	936 315
Sum opptjent egenkapital		866 450	936 315



Sum egenkapital	866 450	936 315
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	114 267	89 087
Annen kortsiktig gjeld	51 657	25 757
Sum kortsiktig gjeld	165 924	114 844
Sum gjeld	165 924	114 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 032 375	1 051 159



Organisasjonsnr: 821 581 532  
SNIPETUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7692

Snipetunet Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Snipetunet Boligsameie

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:

25. april 2024 kl. 18:00, Storøya skole.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Budsjett for 2024 - endring av felleskostnader
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Snipetunet Boligsameie



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Styreleder Geir Reigstad er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Morten Kiran foreslått. Protokollvitne(r) velges i møtet.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg  
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

## Budsjett for 2024 - endring av felleskostnader

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Sameiet har holdt felleskostnadene uendret fra vi overtok leilighetene i 2018. De fleste tjenester som sameiet betaler for, har økt i pris hvert år i snart 6 år. Det er budsjettet et underskudd for 2024 på 209.954 kroner.

Tjenestene som øker mest i pris er kommunale avgifter. For å dekke kommunale avgifter vinteren 2024 har det vært nødvendig å trekke på sparekonto. Det er styrets innstilling at vi nå må justere felleskostnaden opp på et nivå som gjør at sameiets inntekter dekker de faktiske løpende utgiftene. Styret vil derfor foreslå at sameiets inntekter må styrkes med 200.000 kroner på årsbasis. Økningen i denne inntekten gjøres ved at alle kostnaden for garasjeplass økes fra 150 kroner per måned til 300 kroner per måned. Dette utgjør 73.800 kroner per år. Resterende beløp, kroner 126.200 fordeles på den enkelte beboer i henhold til felleskostbrøken. Økningen i garasjekostnader og felleskostnader gjøres gjeldende fra 1 juli 2024.

Det må forventes at felleskostnadene vil øke også i 2025.



Prisstigningen for perioden oktober 2018 til mars 2024 er på hele 21%. Justeringen styret forslår er rundt 13% dersom a-konto for energi holdes utenom.

#### Forslag til vedtak

Årsmøte støtter styrets forslag om å endre beløpet som innkreves for hver garasje plass fra 150 kroner per måned per parkeringsplass til 300 kroner per måned per plass. I tillegg støtter Årsmøte styrets forslag om å øke felleskostnadene med kroner 126.200 på årsbasis (12 mnd) som fordeles i henhold til eierbrøken i sameiet.

#### Sak 7

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

#### Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Geir Reigstad

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Charlotte Aksland
- Ida Klemetsrud
- Morten Kiran

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Thomas Petersson



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Geir Reigstad	Bjørnenga 46
Styremedlem	Morten Kiran	Bjørnenga 52
Styremedlem	Berit Mauroy	Bjørnenga 54
Styremedlem	Mette Svalund	Bjørnenga 44
Varamedlem	Thomas Petersson	Bjørnenga 44
Varamedlem	Anne Kari Tvetter	Bjørnenga 44

### Valgkomiteen

Christian Gundersen Bjørnenga 48

### 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.

### Generelle opplysninger om Snipetunet Boligsameie

Sameiet består av 39 seksjoner.

Snipetunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 821581532, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 988

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

Snipetunet Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## STYRETS ARBEID

I 2023 har det vært avholdt 6 styremøter. Styret har i 2023 fortsatt arbeidet med å følge opp OBOS på reklamasjoner som sameiere og sameiet har rettet mot OBOS fra innflytting. Det er fremdeles åpne saker som styret følger opp mot OBOS.

1. Det har ikke vært større vedlikeholds- eller reklamasjonsarbeider i perioden. Imidlertid møter vi nå hverdagen ved at bygget er 5 år gammelt og garantiperioden utløper. For de installasjonene som ikke er utsatt for ekstern påvirkning har det ikke vært problemer med å få skiftet defekte komponenter. For eksempel har vi skiftet flere lysarmaturer i kjelleren uten kostnad for sameiet.
2. Styret har lagt mye tid i oppfølging av vaktmester. I løpet av 2023 har vi klart å etablere forhold til vaktmester som medfører at vaktmesteren har ansvar for oppfølging av alle vedlikeholdspunkter. Vaktmester rapporterer periodevis på oppgavene som er gjort, og nåværende vaktmester har et godt samarbeid med styret. Vi har imidlertid notert at ved stor arbeidsbelastning på vaktmester gjøres ikke den ukentlige vaktmesterrunden like nøye og mangler blir oversett. Dette blir tatt opp med vaktmesterselskapet.
3. Forslag på årsmøte for 2021 om å vurdere installasjon av solenergiløsning i sameiet er satt inn i en større sammenheng. Det har vært en viss entusiasme også blant våre naboer for å få dette til, men det er mange utfordringer på veien frem mot gode løsninger. I vinter har alle sameiene i Bjørnenga og i Lomviveien vært invitert til å ta del i diskusjoner omkring solenergi og stille med ressurser til en arbeidsgruppe. De fleste sameiestyrene har tatt opp temaet, og det har vært bred enighet om at det for tiden er vanskelig å få økonomi i et prosjekt. Motivet om å bidra til en bærekraftig og fornybar energiproduksjon på Storøya har heller ikke fått noen grobunn, og hele prosjektet i regi av alle sameiene på Storøya er derfor skrinlagt inntil videre.
4. Styret har arbeidet med å få frem en løsning for bedre fakturering og oppfølging av energikostnadene for sameiet. Frem til og med 2022 har det vært årlig avregning av energi, noe som gir den enkelte sameier lite kontroll over eget energiforbruk. Ved inngangen til 2023 er a-konto betalingen økt samtidig som vi fra 1ste kvartal 2023 får kvartalsvis avregning. Gjennom 2023 har Techem og OBOS klart å komme ajour i forhold til å avregne energikostnadene hvert kvartal. Vi håper dette gir bedre kontroll med den enkelte beboers energiforbruk.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kroner 69.865 (2022 - 29.010) og foreslås ført mot egenkapital. Resultatet i 2023 er 110.825 bedre enn budsjett og skyldes først og fremst andre inntekter på 102' kroner, lavere kommunale avgifter med 34' Lavere konsulentbistand med 14' og ikke budsjettert finansinntekt med 17'. Mot dette har vi hatt høyere energikostnader med 74' kroner.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 866.451 (2022: 936 315)



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 362 000 til ordinært vedlikehold. Det meste av vedlikeholdet er knyttet til utvendige arealer kroner 160', heiser kroner 60' og brannsikring 75', 25' på service VVS. Ut over dette er det budsjettert med totalt 40' kroner for øvrig vedlikehold.

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil være høye i perioder med streng kulde. Vi vet at energibalansen i Europa er under kontroll og det er en viss optimisme om at prisene fortsetter å være på et kontrollert nivå. Det er ikke budsjettert for at november og desember 2024 skal være like kalde som november og desember 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Snipetunet Boligsameie.

### 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 2024. Etter endring i avregning av energi har det ikke vært nødvendig å gjennomføre økning i felleskostnader hittil i 2024.

Basert på endringer i leverandørpriser de siste årene, varslet styret på årsmøte i 2023 om at felleskostnadene burde økes i løpet av 2024. Heldigvis har sameiet oppsparte midler og god likviditet, og styret valgte derfor å avvende økning av felleskostnadene til etter årsmøte i 2024. Budsjettet er gjort opp med et underskudd på 209.954 for 2024. På bakgrunn av at budsjettet ikke inneholder poster som er av ekstraordinær karakter, vil styret derfor foreslå å øke felleskostnadene fra og med juli 2024.

I en tid hvor levekostnadene er høye og renteøkningen har satt sine spor har styret utsatt forslaget om å øke felleskostnadene. Om vi ikke gjennomfører den foreslåtte økningen vil sameiets likviditetssituasjon forverres dramatisk i løpet av de neste 18 til 24 måneder. Den foreslåtte økningen av felleskostnader er lavere enn utviklingen av konsumprisindeksen har vært i perioden fra oktober 2018 frem til januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SNIPETUNET BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SNIPETUNET BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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,



## **BDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YFE6S-4UAT8-G7Q6Z-WNBTJ-F0TAF-YS4TP



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-10 16:51:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YFE6S-4UAT8-G7Q6Z-WNBTJ-FOTAF-YS4TP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 21

Årsrapport.pdf



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 737 132	1 686 719	1 737 000	1 737 000
Innbetalinger		96 596	0	0	0
Ladeinntekter EL-bil		0	43 833	90 000	90 000
Andre inntekter	3	102 018	118 320	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 935 746</b>	<b>1 848 872</b>	<b>1 827 000</b>	<b>1 827 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-7 837	-9 652	-9 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-86 515	-83 178	-87 000	-91 000
Konsulenthonorar	7	-35 613	-40 119	-50 000	-30 000
Kontingenter		-2 730	-2 050	-2 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-403 606	-318 641	-390 000	-362 000
Forsikringer		-117 806	-111 131	-122 000	-130 000
Kommunale avgifter	9	-495 886	-438 681	-530 000	-558 000
Kostnader sameie		-101 940	-101 940	-102 000	-108 264
Energi/fyring	10	-214 060	-216 341	-140 000	-175 000
TV-anlegg/bredbånd		-190 321	-190 320	-197 000	-200 000
Andre driftskostnader	11	-264 370	-268 500	-276 000	-266 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 023 373</b>	<b>-1 883 241</b>	<b>-2 007 690</b>	<b>-2 036 954</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-87 627</b>	<b>-34 369</b>	<b>-180 690</b>	<b>-209 954</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	17 762	5 359	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>17 762</b>	<b>5 359</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-69 865</b>	<b>-29 010</b>	<b>-180 690</b>	<b>-209 954</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-69 865	-29 010		



Snipetunet Boligsameie

## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		392	0
Kundefordringer		12 087	-70
Forskuddsbetalte kostnader		33 298	34 049
Andre kortsiktige fordringer	13	-1 400	0
Energiavregning		0	147 182
Driftskonto OBOS-banken		412 109	309 269
Sparekonto OBOS-banken		575 889	560 729
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 032 375</b>	<b>1 051 159</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 032 375</b>	<b>1 051 159</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		866 450	936 315
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>866 450</b>	<b>936 315</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 699	16 564
Leverandørgjeld		114 267	89 087
Energiavregning	14	30 958	0
Annen kortsiktig gjeld		0	9 193
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>165 924</b>	<b>114 844</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 032 375</b>	<b>1 051 159</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 09.04.2024  
Styret i Snipetunet Boligsameie

Geir Reigstad

Morten Kiran

Berit Mauroy

Mette Svalund



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 339 212
Felleskostnader	136 188
Kabel-TV	93 600
Internett	93 132
Garasjeleie	73 800
Ekstra kjellerbod	1 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 737 132</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Ladestrøm	2 018
Refusjon av advokatkostnader	100 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>102 018</b>



Snipetunet Boligsameie

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -12 690

**SUM PERSONALKOSTNADER -12 690**

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 837.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand -34 031

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 581

**SUM KONSULENTHONORAR -35 613**

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -18 521

Drift/vedlikehold VVS -63 441

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -159 571

Drift/vedlikehold heisanlegg -64 827

Drift/vedlikehold brannsikring -93 267

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg -1 425

Kostnader dugnader -2 554

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -403 606**

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -309 761

Renovasjonsavgift -186 126

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -495 886**



Snipetunet Boligsameie

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-71 389
Andre fyringskostnader	-142 671
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-214 060</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-450
Container	-4 990
Driftsmateriell	-5 872
Vaktmestertjenester	-90 783
Renhold ved firmaer	-77 439
Snørydding	-37 762
Andre fremmede tjenester	-26 120
Andre kontorkostnader	-8 864
Bank- og kortgebyr	-3 326
Velferdskostnader	-8 765
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-264 370</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 175
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 160
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	427
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>17 762</b>

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	-1 400
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>-1 400</b>



Snipetunet Boligsameie

**NOTE: 14**

**ENERGIAVREGNING**

**INNETKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-367 461
----------------------------------	----------

<b>SUM INNETKTER</b>	<b>-367 461</b>
----------------------	-----------------

**KOSTNADER**

Administrasjon	30 494
----------------	--------

Fjernvarme	304 990
------------	---------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>335 484</b>
----------------------	----------------

Uoppgjorte avregninger	1 019
------------------------	-------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-30 958</b>
----------------------------	----------------



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6719876. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.04.24

Selskapsnummer: 7692 Selskapsnavn: Snipetunet Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.