



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 821581532

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 752 007	1 935 746
Sum inntekter		1 752 007	1 935 746
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 079 182	1 920 683
Sum kostnader		2 181 872	2 023 373
Driftsresultat		-429 865	-87 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 219	17 762
Sum finansinntekter		17 219	17 762
Annen finanskostnad		3 297	
Sum finanskostnader		3 297	0
Netto finans		13 922	17 762
Resultat før skattekostnad		-415 943	-69 865
Årsresultat		-415 943	-69 865
Totalresultat		-415 943	-69 865
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-415 943	-69 865
Sum overføringer og disponeringer		-415 943	-69 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		105	12 478
Andre fordringer		85 434	31 898
Sum fordringer		85 539	44 376
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 080	987 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 080	987 998
Sum omløpsmidler		653 618	1 032 375
SUM EIENDELER		653 618	1 032 375

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		450 508	866 450
Sum opptjent egenkapital		450 508	866 450
Sum egenkapital		450 508	866 450
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		185 360	114 267
Annen kortsiktig gjeld		17 751	51 657
Sum kortsiktig gjeld		203 111	165 924
Sum gjeld		203 111	165 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		653 618	1 032 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 640101

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 821 581 532
SNIPETUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 752 007	1 935 746
Sum inntekter		1 752 007	1 935 746
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 079 182	1 920 683
Sum kostnader		2 181 872	2 023 373
Driftsresultat		-429 865	-87 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 219	17 762
Sum finansinntekter		17 219	17 762
Annen finanskostnad		3 297	
Sum finanskostnader		3 297	0
Netto finans		13 922	17 762
Resultat før skattekostnad		-415 943	-69 865
Årsresultat		-415 943	-69 865
Totalresultat		-415 943	-69 865
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-415 943	-69 865
Sum overføringer og disponeringer		-415 943	-69 865



Organisasjonsnr: 821 581 532
SNIPETUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

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 105 12 478
Andre fordringer 85 434 31 898
Sum fordringer 85 539 44 376

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 568 080 987 998
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 568 080 987 998

Sum omløpsmidler 653 618 1 032 375

SUM EIENDELER 653 618 1 032 375

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 450 508 866 450
Sum opptjent egenkapital 450 508 866 450



Sum egenkapital	450 508	866 450
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	185 360	114 267
Annen kortsiktig gjeld	17 751	51 657
Sum kortsiktig gjeld	203 111	165 924
Sum gjeld	203 111	165 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	653 618	1 032 375



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 2025

Innkalling

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:

16. juni 2025 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. Endring av vedtekter for Snipetunet Boligsameie
6. Gjesteparkering
7. Årsrapport og årsregnskap
8. Gjennomgang budsjett for 2025
9. Fastsettelse av honorarer
10. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Endring av vedtekter for Snipetunet Boligsameie

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Det er enkelte leiligheter i sameiet som hovedsaklig benyttes for utleieformål. Styret erfarer at Vedtektene ikke regulerer utleieforhold i tilstrekkelig grad og ønsker å gjøre følgende tilføyelse i paragraf 2-1:

•Ved utleie av eierseksjon i henhold til vedtektenes paragraf 2-1.1 og paragraf 2-1.4, er utleier forpliktet til å verifisere leietagers identitet. Skriftlig melding til styret skal inneholde en bekreftelse på at utleier har gjennomført identifikasjonskontroll og at det er utført en bakgrunnssjekk av leietager. Det skal også medfølge en skriftlig bekreftelse fra leietager om at leietager er gjort kjent med sameiets husordensregler og vedtekter.

•Ved leietagers gjentatte brudd på husordensreglene og eller vedtekter, er dette å anse som utleiers brudd på husordensreglene, og vil bli vurdert i henhold til vedtektenes paragraf 7.

•Ved utleie av seksjon har seksjonseier ansvar for at vedtektenes paragraf 5. "Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar" følges opp. Dersom det oppstår skader i utleid seksjon står utleier ansvarlig for disse. Dersom skaden allikevel kan dekkes av sameiets forsikring skal utleier alltid selv betale sameiets egenandel.

Forslag til vedtak
Vedtektene endres i henhold til styrets forslag

Sak 6

Gjesteparkering

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I henhold til husordensreglene skal beboere ikke benytte seg av gjesteparkeringen. Det har under tiden utviklet seg en praksis hvor kortere stopp og eventuell sporadisk parkering har blitt akseptert. Det har vært en økende tendens til at de fleste gjesteparkeingsplassene har vært opptatt av beboere, og at det derfor ikke har vært



ledig plass for gjester. Styret har arbeidet med å kontakte de beboere som gjentatte ganger parkerer på gjeshteparkeringen, uten at vi lykkes til å oppnå tilfredsstillende effekt. Det er ikke styrets oppgave å opptre som parkeringsvakt, og styret har til nå hatt høy terskel for å tau bort biler. Det må understrekes at styret har hatt rikelig anledning til å trua bort en rekke beboerbiler.

Styret ønsker derfor å innhente tilbud fra parkeringsselskap som vil stå for oppfølging av gjeshteparkeringen og gjennomføre sanksjoner.

Forslag til vedtak

Årsmøte ber styret om å forhandle frem og inngå en parkejingsavtale med et parkeringsselskap.

Sak 7

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. 7692 Årsrapport.pdf

Sak 8

Gjennomgang budsjett for 2025

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Budsjettet er presentert i årsrapporten

Forslag til vedtak

Budsjettet for 2025 er tatt til orientering



Sak 9

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kroner 90.000

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Geir Reigstad

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

- Audun Langli
- Paul Skarpnes

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

- Thomas Petersson



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret	Navn	Adresse	Periode
Leder	Geir Reigstad	Bjørnenga 46	2024-2026
Styremedlem	Morten Kiran	Bjørnenga 52	2024-2026
Styremedlem	Ida Klemetsrud	Bjørnenga 44	2024-2026
Styremedlem	Charlotte Aksland	Bjørnenga 54	2024 (flyttet)
Varamedlem	Thomas Petersson	Bjørnenga 44	2024-2025

Valgkomiteen

Christian Gundersen	Bjørnenga 48
Knut Harry Myrer	Bjørnenga 54
Anita Kristine Skarpnes	Bjørnenga 52

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

I 2024 har det vært avholdt 6 styremøter. Styret har i 2024 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 vært utført mindre vedlikeholdsarbeider i perioden, men OBOS har gjennomført vedlikehold på tidligere reklamert leveranse. Vi har fremdeles noen reklamasjonspunkter med OBOS som følges opp. Det er lekkasje i en leilighet og vi har lekkasje fra garasjerampen og inn i bodområdet under nummer 44. Imidlertid møter vi nå hverdagen ved at bygget er over 5 år gammelt og garantiperioden utløper. Vi må skifte grunnvannspumper, garasjeporten har fått nye fjærer, og ventilasjonsvifte i garasjen må skiftes.
2. I løpet av det siste året har vi erfart driftssvikt i enkelte tekniske installasjoner som skyldes feil i det tekniske anlegget. Som regel er det ladeanlegget som faller ut, men vi har også hatt ufrivillig utkobling av varmtvann og en grunnvannspumpe som har vært defekt i en lengre periode før problemet ble oppdaget. Styret vil prøve å etablere alarmer knyttet til de mest kritiske elementene som varmt vann og grunnvannpumpene.
3. Styret har lagt mye tid i oppfølging av vaktmester. I løpet av 2024 har vi erfart at driften av eiendommen allikevel svikter med mindre det er daglig oppfølging. Styret har derfor besluttet å ha gjennomgang av alle leverandøravtalene og vurdere om det er mulig å få til en bedre drift og bedre priser. De avtaler som vi bytter leverandører på er i første omgang renhold, heisservice, rørleggerservice og ventilasjonsservice. Vi samarbeider med flere av nabosameiene på Storøya om disse leverandøravtalene, og vi håper og tror at dette gir stordriftsfordeler.
4. Vintervedlikeholdet fungerer tilfredsstillende, men det kan bli bedre. Vi har utfordringer når det snør mindre enn det som utløser brøyting, og det kommer mildvær etterfulgt av kulde. Dette fenomenet oppstår oftere, og det gir helt håpløse forhold på gangveiene våre. Dette er tatt opp med vaktmester som har lovet å se om det er mulig å ha fokus når disse værphenomenene opptrer. Vi har også påpekt manglende brøyting inn til nummer 44 og 46 samt at hyppigheten på strøing ikke har vært tilfredsstillende.
5. Våren 2024 gjennomførte gartner Skaaret en grundig plenrehabilitering på oppdrag av Storøya Huseierforening. Styret i Snipetunet Boligsameie heftet seg på avtalen og fikk rehabilitert plenområder på egen tomt. I 2025 blir det gjennomført ny runde med ugressfjerning.
6. Det ble avholdt dugnad våren 2024 og dette vil bli gjentatt også våren 2025



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kroner 415 943 (2023 - 69.865) og foreslås ført mot egenkapital. Resultatet i 2024 er 205.989 dårligere enn budsjett og skyldes først og fremst at OBOS ikke fikk gjennomført endringen i felleskostnader som besluttet på årsmøte i tillegg til at innkreving av kostnader for elbillading ble forsinket til 2025. Negativ effekt av dette ble kroner 74.993. På kostnadssiden har vi hatt økninger med kroner 144.918 sammenlignet med budsjett.

På kostnadssiden er det en generell økning i alle driftsavtalene våre. Dette henger sammen med lønnsvekst og hyppigere behov for vedlikehold. VVS alene står for et negativt avvik på 113.094 kroner. 50.000 kroner av dette skyldes manglende fakturering fra Andenæs side for 2023. I tillegg har vi hatt ekstra service ved to tilfeller.

Heisene har også krevd ekstra tilsyn, samt at alarmløsningen på heisene måtte skiftes ut fra 2G til 4G løsning.

De økte kostnadene til Drift og vedlikehold var i sum 201.302 over budsjett. Dette ble delvis oppveid at vi har hatt lavere energikostnader (57.000 kroner) Øvrige sameiekostnader (27.000 kroner) og forsikringer (13.000 kroner)

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 450.50707 (2023: 866.451)



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 367 000 til ordinært vedlikehold. Det meste av vedlikeholdet er knyttet til utvendige arealer kroner 160', heiser kroner 62' og brannsikring 78', 25' på service VVS. Ut over dette er det budsjettet med totalt 40' kroner for øvrig vedlikehold. Etter forhandlinger med VVS leverandører ser vi at VVS drift er betydelig høyere enn budsjettet.

Kommunale Avgifter

Kommunale avgifter er budsjettet betydelig høyere enn faktisk for 2024. Styret har bestilt installasjon av vannmåler i 2025, og vi regner med at dette vil medføre en betydelig reduksjon i kommunale avgifter for vann og avløp.

Energikostnader

Energikostnadene er økt i forhold til 2024, da 2024 var på stabilt lavt nivå. Vi må regne med noe økte energikostnader sammenlignet med fjoråret.

Forsikring

Budsjettet forsikringspremie er basert på budsjettet for 2024. Den faktiske premien for 2024 var betydelig under budsjett og vi må kunne forvente at premien for 2025 blir betydelig lavere enn budsjettet for 2025.

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 2025 som er økt med vanlig KPI.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

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. 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.



Snipetunet Boligsameie

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SNIPETUNET BOLIGSAMEIE.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnr: K3K40-F7TBF-V2BBL-Q2A6E-DNHHW-VDJXY



SNIPETUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 821 581 532, KUNDENR. 7692

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 749 859	1 737 132	1 737 000	1 987 000
Ladeinntekter EL-bil		0	0	90 000	90 000
Andre inntekter	3	2 148	198 614	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 752 007	1 935 746	1 827 000	2 077 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-9 113	-7 837	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-90 975	-86 515	-91 000	-96 000
Konsulenthonorar	7	-60 205	-35 613	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-563 302	-403 606	-362 000	-367 000
Forsikringer		-117 001	-117 806	-130 000	-156 000
Kommunale avgifter	9	-557 396	-495 886	-558 000	-642 000
Kostnader sameie		-108 264	-101 940	-108 264	-108 000
Energi/fyring	10	-117 724	-214 060	-175 000	-175 000
TV-anlegg/bredbånd		-190 295	-190 321	-200 000	-208 000
Andre driftskostnader	11	-264 907	-267 100	-269 000	-277 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 181 872	-2 023 373	-2 036 954	-2 173 000
DRIFTSRESULTAT		-429 865	-87 627	-209 954	-96 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	17 219	17 762	0	0
Finanskostnader	13	-3 297	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 922	17 762	0	0
ÅRSRESULTAT		-415 943	-69 865	-209 954	-96 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-415 943	-69 865		



SNIPETUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 821 581 532, KUNDENR. 7692

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		105	12 479
Forskuddsbetalte kostnader		74 388	33 298
Andre kortsiktige fordringer		0	-1 400
Energiavregning	14	11 046	0
Driftskonto OBOS-banken		176 712	412 109
Sparekonto OBOS-banken		391 368	575 889
SUM OMLØPSMIDLER		653 618	1 032 375
SUM EIENDELER		653 618	1 032 375
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		450 508	866 450
SUM EGENKAPITAL		450 508	866 450
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 751	20 699
Leverandørgjeld		185 360	114 267
Energiavregning		0	30 958
SUM KORTSIKTIG GJELD		203 111	165 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		653 618	1 032 375
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 26.05.2025
Styret i Snipetunet Boligsameie

Geir Reigstad /s/

Ole Morten Kiran /s/

Thordis C. Aksland /s/

Ida Klemetsrud /s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 370 769
Felleskostnader	136 188
Kabel-TV	93 600
Garasjeleie	93 150
Internett	93 132
Bodleie	1 200
Avregning	-38 180
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 722 793

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Forsikring	2 100
Opprydding kundereskontro	48
SUM ANDRE INNTEKTER	2 148

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 113.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-58 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
SUM KONSULENTHONORAR	-60 205

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 961
Drift/vedlikehold VVS	-138 094
Drift/vedlikehold elektro	-30 929
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-187 339
Drift/vedlikehold heisanlegg	-101 439
Drift/vedlikehold brannsikring	-92 961
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 425
Kostnader dugnader	-1 155
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-563 302

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-371 271
Renovasjonsavgift	-186 126
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-557 396

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-66 905
Fjernvarme	-11 205
Andre fyringskostnader	-39 614
SUM ENERGI / FYRING	-117 724

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-400
Container	-4 990
Annet driftsmateriale	-5 842
Vaktmestertjenester	-73 449
Vakthold	-5 438
Renhold ved firmaer	-111 158
Snørydding	-16 442
Andre fremmede tjenester	-33 523
Andre kontorkostnader	-6 750
Kontingenter	-3 900
Bank- og kortgebyr	-3 016
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-264 907

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter bank	17 013
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	206
SUM FINANSINNEKTER	17 219

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-3 297
SUM FINANSKOSTNADER	-3 297

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-612 435
SUM INNEKTER	-612 435

KOSTNADER

Techem	45 268
Administrasjon	9 631
Fjernvarme	523 329
SUM KOSTNADER	578 228

Uoppgjorte avregninger	45 253
------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	11 046
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 16.06.25

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
E-post: oef@obos.no

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