



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 686 246
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SVALETUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Nina Aas
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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 933 098	1 967 576
Sum inntekter		1 933 098	1 967 576
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	71 883
Annen driftskostnad		1 752 220	1 591 853
Sum kostnader		1 809 270	1 663 736
Driftsresultat		123 828	303 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 664	1 373
Sum finansinntekter		8 664	1 373
Annen finanskostnad		320	5 204
Sum finanskostnader		320	5 204
Netto finans		8 344	-3 831
Resultat før skattekostnad		132 171	300 010
Årsresultat		132 171	300 010
Totalresultat		132 171	300 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 171	300 010
Sum overføringer og disponeringer		132 171	300 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 881	16 852
Andre fordringer		3 437	4 297
Sum fordringer		7 318	21 149
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		584 163	440 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 163	440 143
Sum omløpsmidler		591 480	461 292
SUM EIENDELER		591 481	461 293

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		439 512	307 341
Sum opptjent egenkapital		439 512	307 341
Sum egenkapital		439 512	307 341
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		98 111	78 238
Annen kortsiktig gjeld		53 858	75 713
Sum kortsiktig gjeld		151 969	153 952
Sum gjeld		151 969	153 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		591 481	461 293



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395957

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 686 246
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SVALETUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Nina Aas
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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 917 686 246
SVALETUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 933 098	1 967 576
Sum inntekter		1 933 098	1 967 576
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	71 883
Annen driftskostnad		1 752 220	1 591 853
Sum kostnader		1 809 270	1 663 736
Driftsresultat		123 828	303 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 664	1 373
Sum finansinntekter		8 664	1 373
Annen finanskostnad		320	5 204
Sum finanskostnader		320	5 204
Netto finans		8 344	-3 831
Resultat før skattekostnad		132 171	300 010
Årsresultat		132 171	300 010
Totalresultat		132 171	300 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 171	300 010
Sum overføringer og disponeringer		132 171	300 010



Organisasjonsnr: 917 686 246
SVALETUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 881	16 852
Andre fordringer		3 437	4 297
Sum fordringer		7 318	21 149
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 163	440 143
Sum omløpsmidler		591 480	461 292
SUM EIENDELER		591 481	461 293
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	439 512	307 341
Sum opptjent egenkapital	439 512	307 341
Sum egenkapital	439 512	307 341
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	98 111	78 238
Annen kortsiktig gjeld	53 858	75 713
Sum kortsiktig gjeld	151 969	153 952
Sum gjeld	151 969	153 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	591 481	461 293



Organisasjonsnr: 917 686 246
SVALETUNET 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. 7355

Svaletunet Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Svaletunet 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, Lekeklassen i sameiet.

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. Fastsettelse av honorarer
7. Redegjørelse for problemer med varmtvann
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Svaletunet 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
Sigmund Olav Lie 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 Frode Oliversen foreslått. Som protokollvitne ble Anders Holmefjord foreslått



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 7355 Årsrapport med regnskap for 2023.pdf
- 2. 7355 Svaletunet Boligsameie revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 63.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 63.000



Sak 7

Redegjørelse for problemer med varmtvann

Forslag fremmet av:

Henrik Thrap, Bjørnenga 6A, Leilighetsnr: H0204

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det var ikke spesifisert en nærmere beskrivelse i forslaget til sameiermøtet slik at styret tolker det dithen at ønsket var en redegjørelse for problemene som har vært med varmtvannet samt hva som planlegges av videre tiltak

Styrets innstilling

Styret redegjør nærmere for dette i møtet og henviser også til informasjon i årsrapporten

Forslag til vedtak

tas til orientering

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Sameiet sine vedtekter § 10 sier følgende rundt valg av tillitsvalgte:

Sameiet skal ha et styre bestående av en styreleder, 2 til 4 styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer som velges av årsmøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. Styrets leder velges særskilt av årsmøtet.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være seksjonseiere eller tilhøre noen seksjonseiers husstand.

Styremedlem Anders Holmeffjord, varamedlem Kim Davis Nilsson og Daniel Nielsen ble valgt for 2 år på årsmøte i 2023 og er ikke på valg i år.

Årsmøte skal da velge en styreleder og to styremedlemmer og evt. en valgkomite.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Forslag fremlegges på årsmøte

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Forslag fremlegges på årsmøte
- Forslag legges frem på årsmøte





ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sigmund Olav Lie	Bjørnenga 2 A
Styremedlem	Marianne Hoel	Bjørnenga 6 A
Styremedlem	Anders Johan Holmefjord	Bjørnenga 2 B
Styremedlem	Frode Oliverson	Bjørnenga 8 A
Varamedlem	Daniel Nielsen	Bjørnenga 6 A
Varamedlem	Kim David Nilsson	Bjørnenga 8 C

Valgkomiteen

Yngvild Valvik Bjørnenga 8 B

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 og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Svaletunet Boligsameie

Sameiet består av 33 seksjoner.

Svaletunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917686246, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 985

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

Svaletunet 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 PWC.



STYRETS ARBEID OG GENERELL INFORMASJON

Styrets arbeid

Styret har en egen side på Vibbo hvor dere kan finne informasjon om sameiet. Videre har styret en felles e-post der styret kan kontaktes.

- Vibbo: @svaletunet
- Lukket gruppe på facebook: Oss i svaletunet
- E-post: svaletunet@gmail.com

Det er i 2023 avholdt 4 styremøter hvor det er behandlet 40 saker. I tillegg er det avholdt et antall arbeidsmøter, bygningsmessige befaringer, tilbuds- og kontraktsmøter med firmaer. Et er også omfattende e-post korrespondanse i styret og med eksterne firmaer.

Styret har hatt god og løpende kontakt med vår forretningsfører Christoffer Hoff i OBOS Eiendomsforvaltning AS angående den daglige driften av sameiet gjennom året.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forvaltning av bygningsmassen og fellesarealer

Fokus på energibesparende tiltak

Med høye strømpriser har styret gjort en vurdering av mulige tiltak som kan redusere energiforbruket i sameiet.

Vi har sett at når sameiet ble bygd så var det mindre bruk av Led armatur enn det som er vanlig i dag. Dette medfører at særlig armaturen i garasjen bruker mye mer strøm enn dersom dette hadde vært Led lys.

For å redusere strømforbruket har vi derfor halvert tiden lysene står på hver gang bevegelse registreres i garasjen (ned fra 20 min til 10 min).

Vi har og vurdert kostnaden opp mot besparelsen ved å skifte alle armaturer i garasjen og kommet til at dette er nødvendig siden elektriker har varslet at det er svakheter i kabler etc knyttet til disse armaturene. Utskiftning til LED armaturer er utført tidlig i 2024.

Større vedlikeholdsbehov fremover

Siden sameiets bygningsmasse ble oppført i 2016 er det ikke forventet større vedlikeholdsarbeider i nærmeste periode. Vi har også fått utarbeidet en 10 års vedlikeholdsplan, av Obos Prosjekt, som heller ikke tilsier vesentlige vedlikeholdsbehov utover ordinære utskiftninger.

På sikt er det største vedlikeholdsbehovet knyttet til fasademateriale, men dette vil trolig bli synlig i neste vedlikeholdsplan.



Andre oppgaver og vurderinger utført i perioden

Økning felleskostnadene

I løpet av 2023 har kostnadene til sameiet økt, både i form av generell kostnads- og prisvekst, men særlig som følge av økte kommunale avgifter.

Styret har likevel holdt felleskostnadene relativt uendret i og gjenværende kassekreditt ble nedkvittert i sin helhet i januar.

I 2024, med virkning fra 1.1, har styret måtte øke felleskostnadene med tilnærmet generell kostnads- og prisvekst (4,16%)

Utbedringer av varmeanlegget

I løpet av året var det flere beboere i leilighetene som opplevde ustabil varmtvann. Dette ble undersøkt av rørlegger som har installert anlegget.

De fant da at det var store mengder partikler i vannet som kom fra ledningsnett som kunne medføre at ventiler, som også styrer temperatur, tettet seg og dermed ikke fungerte som de skulle.

Basert på disse funnene skiftet vi ventiler på to stigledninger samt installerte et filter på vanninntaket for å unngå at partikler kom ut i anlegget.

Dette skal ha bedret situasjonen for mange, men ikke eliminert problemet. Nye undersøkelser i januar i 2024 medførte nå at vi skifter alle de resterende ventilene også. Disse tiltakene til sammen håper vi vil gi ønsket stabilitet i varmforsyningen.

Dugnad

Styret la til rette for gjennomføring av dugnad der beboere kunne delta på dager som passet for dem.

I sammenheng med dugnaden ble det også bestilt en flere lseeker slik at beboere kunne rydde boder e.l.

Generell informasjon til beboerne

Styret ønsker en god kommunikasjon med beboerne. Informasjon til beboere foretas fortrinnsvis elektronisk på e-post og på nettsiden. Dersom du ønsker å melde deg på mailinglisten så kan du melde på ved å sende en e-post til styret.

Har dere tips eller er det noe dere savner på våre hjemmesider, så send gjerne en e-post.

Seksjonseieres eget ansvar

Den enkelte seksjonseier skal for egen regning holde sin bruksenhet (hoveddel og tilleggsdel) forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Med vedlikehold forstås all oppussing, istandsetting og fornyelse av innvendige flater som gulv, tak, innvendige vegger, dører, vinduer innvendig, låser, vannkraner, varmekabler, servanter og annet sanitærutstyr. Vedlikeholdet omfatter også vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnett inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.



Vedlikeholdet omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd eller uvær.

Det bygningsmessige (konstruksjonsmessige) vedlikehold av balkonger/terrasser (med rekkverk) er sameiets ansvar og kostnadene til dette inngår i felleskostnadene. Den enkelte sameier har plikt til om nødvendig å rydde balkong/terrasse for snø samt føre tilsyn av sitt avløp, herunder oppsteking samt plikt til å varsle dersom det avdekkes manglende vedlikehold eller behov for utbedring av terrasse.

Vaktmestertjenesten

Styret har inngått en avtale om vaktmestertjenester med Coor Eiendomsdrift. Vår tildelte vaktmester, Bartek Sulowski, sørger for å ivareta den daglige drift og oppfølging av våre andre serviceleverandører i sameiet.

Bestill nøkler og skilt til postkassen

Dersom dere ønsker å bestille nøkler til leiligheten kan dette gjøres via styret ved å sende mail til svaletunet@gmail.com.

Skilt til postkasser kan bestilles via nettsidene til leverandøren Servicegruppen AS.

HMS- arbeid

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Viktige lover i henhold til dette er:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Lov om brann- og eksplosjonsvern
- Lov om forurensning
- Lov om arbeidsmiljø

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi. Internkontrollsystemet beskriver hvordan dette arbeidet skal drives.

Styret ivaretar internkontrollen med hensyn til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassstyr.

Styreleder er HMS ansvarlig og Obos sin HMS-modul med prosedyrer og rutiner for alle aktiviteter som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet anvendes i dette arbeidet.

Vi vil presisere at beboerne/seksjonseierne har plikt til å sette seg inn brannrutinene som er mottatt pr e-post og i postkassene. Videre er det opp til beboerne/seksjonseierne selv å foreta egenkontroll av elektrisk anlegg og brannslukningsutstyr i sine seksjoner. I den grad det er feil på felles anlegg skal styret varsles omgående slik at utbedringer kan foretas.

Avtaler som gjelder på fellesanlegg

Det foreligger følgende viktige løpende avtaler;

- Reber Schindler Heis AS for service på heiser.
- Schneider Electric AS for service på brannsentral og brannalarmanlegg



- Flow Meisingseth AS for service på sanitær, varme, snøsmelte og sprinkelanlegg.
- Rentokil AS for bekjempelse av skadedyr.
- Energima AS for service på ventilasjonsanlegg
- Techem Norge AS for automatisk avlesning av fjernvarme
- Elektriker Gruppen AS for service på nød- og ledelys
- Nassau Norge AS for service på garasjeport
- Coor Eiendomsdrift AS for vaktmester- og renholdstjenester
- Vaktmesterkompaniet som leverandør av vintertjenester og vårfeing
- Skaaret Landskap som leverandør av grønt tjenester
- Viken Fiber AS for drift og leveranse av tv og internett
- Entelios på leveranse av strøm til fellesarealer
- Doormakaba for service av dørpumper
- Grundfos for service av grunnvannspumper
- Keylink for service på nøkkelboks
- Jet Bramo for service av røykluker
- Norsk Heiskontroll for lovpålagt kontroll av heiser

I tillegg har Envac ansvaret for driften av avfallsbrønnene på vegne av kommunen.

All kontakt med ovennevnte selskaper som gjelder sameiet sin eiendom eller anlegg skal gå via styret/vaktmester. Dersom det gjelder tv/bredbånd, mv. kan Viken Fiber kontaktes direkte.

Styret vil presisere at ingen beboere kan bestille varer eller tjenester på sameiets vegne.

Fornebulandet Vel

Sameiet er medlem i foreningen Fornebulandet Vel som jobber aktivt for å forbedre og videreutvikle bomiljøet på Fornebu. Vi vil oppfordre alle som er ønsket å engasjere seg, eller bare å følge med, til å like Fornebulandet Vel sine facebooksider og gå på informasjonsmøtene som avholdes med jevne mellomrom.

Storøya Huseierforening

Sameiet er medlem av Storøya Huseierforening som har ansvar for å forvalte fellesanleggene på Storøya. Dette gjelder særlig grøntområdene mellom de ulike tunene på Storøya. I denne foreningen har Obos, som utbygger, et flertall av styremedlemmene frem til utbyggingen er ferdigstilt. Eventuelle forslag som gjelder fellesområdene på Storøya kan meldes inn til styret som kan ta dette videre til Huseierforeningen.

Brannsentral

Styret har inngått avtale med Asker og Bærum brannvesen og sørget for at brannsentralene i leilighetsbyggene er koblet direkte til brannvesenet. Dette gir økt sikkerhet for beboerne dersom uhellet skulle være ute. På den annen side ber vi dere sette dere inn i hvordan man skrur av brannsentralen dersom dere skulle komme til å utløse en falsk alarm slik at vi unngår unødvendig utrykning fra brannvesenet sin side.

Innvendig og utvendig solskjerming

Styret hadde høsten 2016 befaring med to leverandører av produkter for å kartlegge mulighet for å oppnå bedre priser dersom de kunne gi tilbud i sameiets regi. I denne prosessen kom det frem at Kjells Markiser hadde det mest fordelaktige tilbudet og de ble gitt anledning til å gi tilbud til seksjonseierne.



Dersom dere har ønske om innvendig eller utvendig solskjerming kan Kjells Markiser kontaktes. Dere opplyser da om at sameiet har en avtale om leveranse med fordelaktige priser. Bestilling og betaling må dere selv sørge for og husordensreglene må følges ved fargevalg på utvendig solskjerming.

Elektronisk behandling av fakturaer

Dette innebærer at styret får tilgang til sameiets fakturaer på e-post og internett. Styret vil til enhver tid kunne hente fram tidligere betalte fakturaer.

Forsikring av bygningsmassen

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring AS med polisenummer 1251143. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Den skal også dekke bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i en seksjon, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, 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. Dersom du trenger hjelp med skade etter kontortid kan IF kontaktes på telefon 02400 døgnet rundt.

Ved skader som dekkes av sameiets bygningsforsikring, krever forsikringsselskapet en egenandel på kr. 10.000,-.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Innboforsikring

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

Dyrehold i sameiet

Dyrehold er tillatt så fremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer.

Siden det er en god del husdyr i sameiet vårt vi minne om viktigheten av at alle dyreeiere passer på å ta opp ekskrementer som dyret måtte etterlate seg på eiendommen. Det er og ønskelig at dyreeiere påser at dyrene ikke gjør fra seg på lekeplassen.

Videre vil vi minne om at det er båndtvang på Fornebu hele året.

Parkering

Sameiet har noen gjesteplasser som er reservert til bruk for gjester av beboerne med synlig p-bevis i frontruten.

Beboere skal ikke anvende disse parkeringsplassene, men anvende p-plassene de er tildelt i garasjeanlegget.

Lading av el- og hybridbil i garasjeanlegget

Flere seksjonseiere har mulighet for lading av el-bil på sin parkeringsplass for lading av el- og hybridbil. Disse parkeringsplassene blir belastet et akontobeløp hver mnd basert på forventet forbruk, men eier av parkeringsplassen kan søke styre om å slippe denne betalingen dersom den ikke brukes overhodet.



Det foretas avregning en gang pr år mot reelt forbruk på de som anvender sine el-stikk der dette er mulig.

Kabel-TV

Viken Fiber er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Sameiet har en kollektiv avtale med Viken Fiber som gir alle beboere gunstige vilkår på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Viken Fibers kundetjeneste via telefon 21454500, eller via deres hjemmeside www.vikenfiber.no.

Styret har i 2021 inngått ny avtale som gir beboerne mulighet til selv å velge om de ønsker tv og internett eller kun internett.

Seksjonseiere i Svaletunet Boligsameie betalte i 2022 kr.251,- Inkl.mva pr.mnd til Viken Fiber for internettaksess til bredbånd via felleskostnadene.

Bruksoverlating (fremleie) og salg

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.

Lagring i garasjelegget

I kjellerlokalene er det boder til hver enkelt leilighet. Her er det forbudt å oppbevare eksplosiver, gasser under trykk og brannfarlige væsker.

På parkeringsplassene kan gjenstander billutstyr som dekk, takstativ, etc., oppbevares på parkeringsplassene såfremt lagringen ikke er til hinder eller sjenanse for tilstøtende parkeringsplasser eller medføre at kjøretøyet eller gjenstandene stikker ut i kjørebanelen.

Møbler, madrasser, pappesker og annet skal ikke oppbevares i garasjen, da dette både skjemmer helhetsinntrykket og kan invitere til brannstiftelse. Utilfredsstillende forhold vil medføre advarsel med krav om utbedring.

Utført rehabilitering, større vedlikehold og påkostninger

2024	Skiftet ut armaturer i garasjen til LED armaturer
2023	Installert vannfilter i teknisk rom
2021	Utbedret lekeplass og gangvei mellom blokkene med gress
2019	Etablert 11 stk nye sykkelplasser i garasjen
2018	Installasjon av kodelås til garasjeport
2017/2018	Installasjon av strømdelingssystem til el-bil lading på 21 p-plasser (betalt av seksjonseierne)
2017	Gjennomført 1-års befaring av fellesområdene 12.09.2016
2017	Skiftet utelamper fra gasspærer til Led-pærer og etablert stikkontakt på uteområdet til bruk for f.eks juletre
2017	Etablert sittegrupper og juletrerefot
2017	Etablert 3 mc-plasser i garasjen
2017	Etablert 12 nye sykkelplasser i garasjen
2016	Overtatt fellesareal og utomhus overtatt henholdsvis 7.9.2016 og 20.9.2016, garantiperioden utløper 07.09.2021.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt innkreving av de totale felleskostnadene og avregning strømforbruk til elbiler.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostander til drift og vedlikehold (VVS / utbedringer av varmeanlegget).

Resultat

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

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 439 512,-.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 333 000,- til normal drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Bærum Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 6,2 % for renovasjon, 22,5 % for vann- og avløp.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Svaletunet Boligsameie. Premien for 2024 har økt med totalt 11,69 %.

Lån

Svaletunet Boligsameie har ikke lån.

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.

Budsjettet er basert på 18 kr. økning av felleskostn. Lik rekke/blokk fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SVALETUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 686 246, KUNDENR. 7355

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 916 408	1 957 090	1 835 000	1 933 000
Andre inntekter	3	16 690	10 486	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 933 098	1 967 576	1 835 000	1 933 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-8 883	-7 050	-8 883
Styrehonorar	5	-50 000	-63 000	-50 000	-63 000
Revisjonshonorar	6	-7 750	-12 938	-8 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-89 175	-85 733	-90 000	-94 526
Konsulenthonorar	7	-57 875	-20 270	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-466 043	-323 626	-327 000	-333 000
Forsikringer		-90 813	-84 030	-90 813	-95 000
Kommunale avgifter	9	-380 492	-338 603	-391 000	-426 000
Andre anlegg	10	-86 268	-86 268	-86 268	-90 000
Energi/fyring	11	-220 967	-301 616	-240 000	-241 000
TV-anlegg/bredbånd		-166 344	-151 494	-158 000	-174 000
Andre driftskostnader	12	-186 493	-187 276	-176 310	-195 310
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 809 270	-1 663 736	-1 634 441	-1 743 719
DRIFTSRESULTAT		123 828	303 840	200 559	189 281
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	8 664	1 373	0	0
Finanskostnader	14	-320	-5 204	-1 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 344	-3 831	-1 000	0
ÅRSRESULTAT		132 171	300 010	199 559	189 281
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		132 171	300 010		



SVALETUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 686 246, KUNDENR. 7355

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	15	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 881	16 852
Forskuddsbetalte kostnader		3 437	4 297
Driftskonto OBOS-banken		336 594	139 142
Sparekonto OBOS-banken		247 569	301 001
SUM OMLØPSMIDLER		591 481	461 292
SUM EIENDELER		591 481	461 293
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		439 512	307 341
SUM EGENKAPITAL		439 512	307 341
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 636	25 111
Leverandørgjeld		98 111	78 238
Energiavregning	16	26 222	7 175
Annen kortsiktig gjeld		0	43 427
SUM KORTSIKTIG GJELD		151 969	153 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		591 481	461 293
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 05.04.2024 (regnskapet er digital signert)
Styret i Svaletunet Boligsameie

Sigmund Olav Lie
Marianne Hoel

Frode Oliversen

Anders Johan Holmefjord

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostn. Brøk blokk	908 964
Felleskostn.Brøk rekke	436 752
Internett	163 944
Felleskostn. Lik blokk	127 200
Heis blokk	92 385
Strøm elbil akonto	77 900
Garasje	44 268
Felleskostn.Lik rekke	40 704
Heis rekke	22 791
MC-plass	1 500
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 916 408

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avregning strøm elbil 2022	16 690
SUM ANDRE INNETEKTER	16 690

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 375
Tilleggstjenester, OBOS Prosjekt AS	-45 500
SUM KONSULENTHONORAR	-57 875

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 531
Drift/vedlikehold VVS	-194 418
Drift/vedlikehold elektro	-31 285
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-99 102
Drift/vedlikehold heisanlegg	-41 573
Drift/vedlikehold brannsikring	-70 966
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 962
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 288
Kostnader dugnader	-3 919
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-466 043

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-223 001
Renovasjonsavgift	-157 491
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-380 492

**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Diverse	-86 268
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-86 268

SUM ANDRE ANLEGG	-86 268
-------------------------	----------------

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-210 515
Fjernvarme	-9 826
Andre fyringskostnader	-625
SUM ENERGI / FYRING	-220 967

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 743
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 222
Lyspærer og sikringer	-697
Vaktmestertjenester	-48 960
Renhold ved firmaer	-47 550
Snørydding	-51 438
Andre fremmede tjenester	-16 355
Andre kontorkostnader	-358
Kontingenter	-2 310
Bank- og kortgebyr	-2 873
Øreavrunding	13
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-186 493

NOTE: 13**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 476
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 785
Andre renteinntekter	403
SUM FINANSINTEKTER	8 664

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og provisjon på kassekreditt	-320
SUM FINANSKOSTNADER	-320

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER****SYKKELSTATIV**

Tilgang 2017	18 130	
Avskrevet tidligere	-18 129	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0
--------------------------------	--	----------

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

		-289 548
SUM INNETEKTER		-289 548

KOSTNADER

Techem	22 075	
Fjernvarme	241 251	
SUM KOSTNADER	263 326	

SUM ENERGIAVREGNING		-26 222
----------------------------	--	----------------

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.



Til årsmøtet i Svaletunet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svaletunet Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
22 av 29 9/30 Svaletunet Boligsameie revisjonsberetning.pdf



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>.

Oslo, 9. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.04.24

Selskapsnummer: 7355 Selskapsnavn: Svaletunet 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.