



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 319 157
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SLYNGVEIEN 26
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henrik Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	344 080	304 080
Sum inntekter		344 080	304 080
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	17 115	16 515
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	271 506	302 357
Sum kostnader		288 620	318 872
Driftsresultat		55 460	-14 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	5 358
Sum finansinntekter		16	5 358
Annen rentekostnad		0	73
Sum finanskostnader		0	73
Netto finans		16	5 285
Ordinært resultat før skattekostnad		55 475	-9 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 475	-9 507
Årsresultat		55 476	-9 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	55 476	-9 507
Sum overføringer og disponeringer		55 476	-9 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 776
Andre fordringer		51 708	52 414
Sum fordringer		51 708	57 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	281 384	203 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 384	203 009
Sum omløpsmidler		333 092	260 198
SUM EIENDELER		333 092	260 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	259 757	204 281
Sum opptjent egenkapital		259 757	204 281
Sum egenkapital		259 757	204 281
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 708	52 414
Annen kortsiktig gjeld		21 627	3 503
Sum kortsiktig gjeld		73 335	55 917
Sum gjeld		73 335	55 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 092	260 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234208

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 319 157
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SLYNGVEIEN 26
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henrik Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 915 319 157
SAMEIET SLYNGVEIEN 26

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	344 080	304 080
Sum inntekter		344 080	304 080
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	17 115	16 515
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	271 506	302 357
Sum kostnader		288 620	318 872
Driftsresultat		55 460	-14 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	5 358
Sum finansinntekter		16	5 358
Annen rentekostnad		0	73
Sum finanskostnader		0	73
Netto finans		16	5 285
Ordinært resultat før skattekostnad		55 475	-9 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 475	-9 507
Årsresultat		55 476	-9 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	55 476	-9 507
Sum overføringer og disponeringer		55 476	-9 507



Organisasjonsnr: 915 319 157
SAMEIET SLYNGVEIEN 26

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 776
Andre fordringer		51 708	52 414
Sum fordringer		51 708	57 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	281 384	203 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 384	203 009
Sum omløpsmidler		333 092	260 198
SUM EIENDELER		333 092	260 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	259 757	204 281
Sum opptjent egenkapital		259 757	204 281
Sum egenkapital		259 757	204 281
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 708	52 414
Annen kortsiktig gjeld		21 627	3 503
Sum kortsiktig gjeld		73 335	55 917
Sum gjeld		73 335	55 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 092	260 198



Organisasjonsnr: 915 319 157
SAMEIET SLYNGVEIEN 26

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	304 080	304 080	304 080	305 280
Andre inntekter	2	40 000	0	0	0
Sum inntekter		344 080	304 080	304 080	305 280
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	2 115	1 515	2 115	2 115
Styrehonorar	4	15 000	15 000	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		27 744	27 096	27 095	27 881
Konsulent tjenester	5	2 170	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	30 967	20 020	40 000	55 000
Forsikringer		47 431	50 868	45 000	55 000
Kommunale avgifter		110 828	109 430	112 000	115 000
Energi/fyring	7	37 022	21 799	35 000	30 000
Kabel-TV og bredbånd	8	11 880	12 027	13 000	13 000
Andre driftskostnader	9	3 464	61 117	6 000	6 000
Sum kostnader		288 620	318 872	295 210	318 996
Driftsresultat		55 460	-14 792	8 870	-13 716
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		16	5 358	2 000	0
Rentekostnader		0	73	0	0
Sum finansposter		16	5 285	2 000	0
Årets resultat		55 476	-9 507	10 870	-13 716
Overført til/fra egenkapital	11	0	-9 507	0	0
Overført til egenkapital	11	55 476	0	0	0
Sum disponering		55 476	-9 507	0	0

5027 Slyngveien 26 sameiet



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 776
Forskuddsbetalte kostnader		51 708	52 414
Bank		281 383	203 008
Skatetrekkkonto	10	1	1
Sum omløpsmidler		333 092	260 198
SUM EIENDELER		333 092	260 198
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	11	259 757	204 281
Sum egenkapital		259 757	204 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 649	0
Leverandørgjeld		51 708	52 414
Annen kortsiktig gjeld		18 978	3 503
Sum kortsiktig gjeld		73 335	55 917
Sum gjeld		73 335	55 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 092	260 198

Lillestrøm 31.12.21
Slyngveien 26 sameiet

Sted: _____, dato: _____

Eirik Østvoll
Styreleder

Andreas Svartdal Normann
Styremedlem

Ingvild Haavik
Styremedlem

5027 Slyngveien 26 sameiet



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	299 280	299 280
Målingsbasert strømgifter	4 800	4 800
Sum	304 080	304 080

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	40 000	0
Sum	40 000	0

Andre inntekter gjelder kompensasjon for lekestativ.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-600
Sum	2 115	1 515

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket utgifter til styremøte kr 211,60 jf. note 9

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	2 170	0
Sum	2 170	0

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold VVS	0	6 131
Vedlikehold elektro	10 375	0
Vedlikehold garasjer	12 586	2 872
Andre drift/vedl. holdskostn.	8 006	6 394
Brannsikring	0	3 798
Kostnader til dugnad	0	825
Sum	30 967	20 020

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	37 022	21 799
Sum	37 022	21 799

5027 Slyngveien 26 sameiet



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	11 880	12 027
Sum	11 880	12 027

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	500	0
Nøkler, låser og skilt	0	43 198
Kostnader tillitsvalgte	212	0
Generalforsamling/årsmøte	0	5 579
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	6 891
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 105	2 258
Velferdskostnader	648	3 192
Sum	3 464	61 117

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Bankinnskudd for skattetrekk	1	1
Sum	1	1

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	204 281	213 788
Tilført til/fra EK fra årets resultat	55 476	-9 507
Sum opptjent egenkapital 31.12	259 757	204 281
Annen egenkapital 31.12	259 757	204 281
Sum egenkapital 31.12	259 757	204 281



NOTER

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	204 281	213 788
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	55 476	-9 507
B. Årets endringer arbeidskapital	55 476	-9 507
C. Arbeidskapital 31.12	259 757	204 281
Omløpsmidler	333 092	260 198
- Kortsiktig gjeld	73 335	55 917
= Arbeidskapital 31.12	259 757	204 281



Resultat og balanse med noter for Slyngveien 26 sameiet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Slyngveien 26 sameiet

Styreleder	Eirik Østvoll (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Andreas Svartdal Normann (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Ingvild Haavik (sign.)	27.02.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	304 080	304 080	304 080	305 280
Andre inntekter	2	40 000	0	0	0
Sum inntekter		344 080	304 080	304 080	305 280
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	2 115	1 515	2 115	2 115
Styrehonorar	4	15 000	15 000	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		27 744	27 096	27 095	27 881
Konsulentjenester	5	2 170	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	30 967	20 020	40 000	55 000
Forsikringer		47 431	50 868	45 000	55 000
Kommunale avgifter		110 828	109 430	112 000	115 000
Energi/fyring	7	37 022	21 799	35 000	30 000
Kabel-TV og bredbånd	8	11 880	12 027	13 000	13 000
Andre driftskostnader	9	3 464	61 117	6 000	6 000
Sum kostnader		288 620	318 872	295 210	318 996
Driftsresultat		55 460	-14 792	8 870	-13 716
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		16	5 358	2 000	0
Rentekostnader		0	73	0	0
Sum finansposter		16	5 285	2 000	0
Årets resultat		55 476	-9 507	10 870	-13 716
Overført til/fra egenkapital	11	0	-9 507	0	0
Overført til egenkapital	11	55 476	0	0	0
Sum disponering		55 476	-9 507	0	0

5027 Slyngveien 26 sameiet



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 776
Forskuddsbetalte kostnader		51 708	52 414
Bank		281 383	203 008
Skatetrekkkonto	10	1	1
Sum omløpsmidler		333 092	260 198
SUM EIENDELER		333 092	260 198
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	11	259 757	204 281
Sum egenkapital		259 757	204 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 649	0
Leverandørgjeld		51 708	52 414
Annen kortsiktig gjeld		18 978	3 503
Sum kortsiktig gjeld		73 335	55 917
Sum gjeld		73 335	55 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 092	260 198

Lillestrøm 31.12.21
Slyngveien 26 sameiet

Sted: _____, dato: _____

Eirik Østvoll
Styreleder

Andreas Svartdal Normann
Styremedlem

Ingvild Haavik
Styremedlem

5027 Slyngveien 26 sameiet



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	299 280	299 280
Målingsbasert strømgifter	4 800	4 800
Sum	304 080	304 080

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	40 000	0
Sum	40 000	0

Andre inntekter gjelder kompensasjon for lekestativ.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-600
Sum	2 115	1 515

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket utgifter til styremøte kr 211,60 jf. note 9

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	2 170	0
Sum	2 170	0

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold VVS	0	6 131
Vedlikehold elektro	10 375	0
Vedlikehold garasjer	12 586	2 872
Andre drift/vedl. holdskostn.	8 006	6 394
Brannsikring	0	3 798
Kostnader til dugnad	0	825
Sum	30 967	20 020

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	37 022	21 799
Sum	37 022	21 799

5027 Slyngveien 26 sameiet



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	11 880	12 027
Sum	11 880	12 027

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	500	0
Nøkler, låser og skilt	0	43 198
Kostnader tillitsvalgte	212	0
Generalforsamling/årsmøte	0	5 579
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	6 891
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 105	2 258
Velferdskostnader	648	3 192
Sum	3 464	61 117

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Bankinnskudd for skattetrekk	1	1
Sum	1	1

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	204 281	213 788
Tilført til/fra EK fra årets resultat	55 476	-9 507
Sum opptjent egenkapital 31.12	259 757	204 281
Annen egenkapital 31.12	259 757	204 281
Sum egenkapital 31.12	259 757	204 281



NOTER

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	204 281	213 788
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	55 476	-9 507
B. Årets endringer arbeidskapital	55 476	-9 507
C. Arbeidskapital 31.12	259 757	204 281
Omløpsmidler	333 092	260 198
- Kortsiktig gjeld	73 335	55 917
= Arbeidskapital 31.12	259 757	204 281



Resultat og balanse med noter for Slyngveien 26 sameiet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Slyngveien 26 sameiet

Styreleder	Eirik Østvoll (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Andreas Svartdal Normann (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Ingvild Haavik (sign.)	27.02.2022



Slyngveien 26 sameiet - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Eirik Østvoll, Slyngveien 26 H
Styremedlem, Ingvild Haavik, Slyngveien 26 J
Styremedlem, Andreas Svartdal Normann, Slyngveien 26 F
Varamedlem, Ole Marius Araldsen, Slyngveien 26 C

Utover styret har sameiet et velferdsutvalg som har bestått av:

Linn Carina Eriksen (valgt for 1 år 2021), Benedicte Stavik (valgt for 1 år 2021)

Kommentar:

Styret består av 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Arbeidsmiljøet i styret har vært tilfredsstillende gjennom hele året (2021). Alle poster i styret velges for 2 år. Ny styreleder, 1 styremedlem og 1 varamedlem skal velges ved årsmøtet 2022. Utover dette skal de velges to nye medlemmer til velferdsutvalget.

Selskapsinformasjon

Slyngveien 26 sameiet har organisasjonsnummer 915319157

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 915319157.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Slyngveien 26 sameiet , 915319157.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Slyngveien 26 ble stiftet 21.04.2015.

Sameiet består av 10 boligseksjoner og 0 næringsseksjoner, fordelt på 5 bygninger med adresse(ne) Slyngveien 26A til Slyngveien 26K, postnummer 0376.

Eiendommen har gnr 27, bnr 482 i Oslo kommune kommune.

Alle seksjoner disponerer 1 fast privat parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Sameiet disponerer 3 faste parkeringsplasser i felles garasjeanlegg til fri benyttelse av sameiets medlemmer for parkering av motoriserte kjøretøy. I garasjeanlegget finns en redskapsbod som også inneholder brannsentral. Denne



disponeres felles av alle enheter foruten 26 B og 26 C.

Sameiet deler et felles uteområde bestående av 4 gjesteparkeringsplasser, lekestativ, sandkasse samt hellebelagt friareal.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet. Styret har gjennom perioden jobbet målrettet med konkrete HMS oppgaver, listet nedenfor. Det bør være en prioritert oppgave for styret i 2022 å utarbeide, evt. i dialog med Bori eller ekstern konsulent, en konkret vedlikeholdsplan for kommende 10-års periode. En slik plan bør omfatte en ansvarsfordeling og et kostnadsoverslag, så fremtidige budsjetter kan korrigeres deretter.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret behandler HMS spørsmål ved alle formelle styremøter og løpende ved uformelle samtaler og kontroller. Ved årsmøtet 2021 ble det diskutert om det var hensiktsmessig å etablere et eget HMS utvalg, men det ble ikke vedtatt. Følgende HMS tiltak er utført siste år:

1) Brannvern:

Det ble under årskontrollen nov 2021 avdekket flere avvik ved sameiets felles brannvarslingssystem. 2 stk. utesirener var defekte pga. fukt, sokkelsirene i garasje manglet, samt alarmsender i garasjeanlegg var ikke i drift. Alle problemene er nå utbedret. Sameiet har nå ekstern varsling via linjer fra Addsecure og abonnement hos Avarn Security. De vil ved brann varsle tre navngitte personer i sameiet etter prioritering, og dersom ikke svar rykke ut. Kostnad oppgradering brannanlegg kr23 643, årlig kostnad tilkobling varsling ca. kr 7 245.

I løpet av senhøsten ble det avdekket at kun 1 av boenhetene (opprinnelige bygningen på tomten B/C) var registrert hos kommunen med ildsted og skorstein. Dette er nå rettet, og alle boenheter med ildsted skal ha fått tilbudt inspeksjon. Dette innebærer også at fra 1 termin 2022 vil de kommunale avgiftene justeres opp med et gebyr for tilsyn for skorstein/feiling for 9 seksjoner (1 enhet har ikke ildsted).

2) Elektrisk fellesanlegg:

I løpet av 2021, i tråd med beslutning på forrige årsmøtet, har vi oppgradert det felles elektriskeanlegget til sameiet, hovedsikring er økt til 63A. Kostnad for sameiet 10 375 NOK. Oppgraderingen var nødvendig da hovedsikringen allerede var overbelastet. Det er i forbindelse med arbeidet koblet en el-billader til fellesanlegget (Seksjon 26F), da kurs fra privat sikringsskap var logistisk utfordrende.

Oppgradering el-anlegg i garasjen: Elbillader for enhet 26E og 26F er per nå koblet til felles el-anlegg og belaster sameiets strømforbruk. Laderne av typen Easee ble installert 13.09.2021.



Som bestemt fra årsmøtet i 2021 ble kostnaden for økt hovedsikring belastet sameiet, mens oppkobling og montering av elbilladere ble betalt av seksjon 26F. Kursen som tidligere var benyttet kun til 26E er nå delt mellom 26E og 26F uten å øke kursen. Det vil se at gjenværende kapasitet i sikringsskapet er høyere nå enn før laderen for 26F ble installert.

Styret foreslår at det innbetales et månedlig beløp per seksjon for stipulert forbruk av strøm og nettleie. Årlig vil de stipulerte kostnadene avregnes de faktiske kostnadene (et excel-dokument er programmert for denne utregning). Differansen innbetales ved avregning eller beholdes som tilgode ved neste avregning. Dette vil ivareta de sterkt varierende og økte strømprisene den siste tiden.

Detaljerte laderrapporter hentes fra "skyen" til laderne. Kostnad baseres på gjennomsnittlig strømpris per måned (fra tiber) og nettleie på 50 øre/kWh. Seksjon 26E og 26F oppfordres likevel til å ikke lade i de tidspunkter med spesielt høye strømpriser

3) Utearealer:

Styret har vurdert bytte av låsemekanisme for dør til trappen ned til felles garasjeanlegg, da det er før forrige årsmøtet var kommet bekymringsmelding vedrørende dette. Alle beboere ble også på årsmøtet oppfordret til å lukke døren etter seg for å sikre trappen for barn. Styret har kommet fram til at låsemekanismen er akseptabel, og at oppfordringen ved forrige møtet har bedret situasjonen. Således anses saken for ferdig behandlet.

Låsen til døren fra trappen ned til garasjeanlegget inn til selve anlegget har fungert suboptimalt en periode. Styret har gjennomført adekvat vedlikehold og døren fungerer nå tilfredsstillende. Saken anses for ferdig behandlet.

Styret har investert i et nytt skilt (kostnad sameiet 3 266 NOK) ved innkjøring til eiendommen, et tiltak med intensjonen å minske problemet med at større, tunge kjøretøy ulovlig passerer inn på tomten, med risiko for skade på underliggende garasjeanlegg. Problemet ble aktualisert i vår, da en stor industritraktor med henger påførte asfaltunderlaget på parkeringsplassen en stor skade. Denne skaden ble utbedret umiddelbart av forøver, og garasjeanlegget under ble kontrollert uten tegn til skade av tilsynsmann fra Fremtind.

Som oppfølging på sak fra forrige årsmøtet har styret hentet inn en arborist for å vurdere sikkerhet rundt treet på tomten til seksjon 26F.

Før forrige årsmøtet ble det reist bekymring om sikkerheten rundt bjørketreet på tomten til 26F. Styret har fått dette vurdert av en arborist med følgende oppsummering

Relativt god helse, til tross for tidligere kraftig beskjæring av grener

- Mange kutt gjennomført til ulike tider gjennom flere år
- Råte i stammen, men ikke utviklet og skaper derfor ikke problemer
- Sår på 2 grener, krever vektreduksjon

Dette må dere passe på framover:

- Reduksjon i størrelse og mengde av blader
- fargeendring i blader før sesongen ender
- sprekk i stamme åpner seg
- sopp vokser fra sprekk eller annet sted i treet
- 'die back' på topp, der toppen av treet begynner å dø

Enhets 26F vil selv organisere og bekoste utbedring av treet. Dette gjelder vektreduksjon av to grener. Det er ikke aktuelt å vurdere felling av treet p.t. pga.



god helse og vern i reguleringsbestemmelsene for området. Kostnaden for vurdering av treet ble bekostet av sameiet kr 1 725, med begrunnelse at dette var viktig av HMS hensyn, ref. fjorårets årsmøte.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 23.03.2021 har styret avholdt 2 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- HMS-oppgaver
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader (asfaltskade fellesparking)
- Forsikringsavtaler
- Disponering av fellesgarasje og bod
- Oppgradering brannanlegg
- Oppgradering elektrisk anlegg
- Dugnader og sosiale arrangement
- Forberedelse før årsmøtet.
- Strømløsning for varmekabler i nedkjørsel til garasje.

Oppfølging saker fra årsmøtet 2021

Sak 1 - Tilbakebetaling av kapital for lekestativ: Tillagt sameiets egenkapital

Sak 2 - Utvendig vedlikehold av fasader på bygninger: Ytterligere to enheter har malt fasader i løpet av 2021, men 2 enheter gjenstår (26 F og 26 K). Styret er informert om at bytte av panel er planlagt oppstart mars 2022 for enhet 26 B og 26 C. Dette vil medføre oppstilling av stillas og mulig toalettetfasiliteter på eiendommen. Stillas kan potensielt utgjøre en HMS bekymring, og selv om dette oppstilles forsvarlig bedes alle beboere ta hensyn til dette, spesielt med barn. Styret anmoder at toalettetfasiliteter helst settes opp på siden av veien utenfor sameiets arealer om mulig, dette er tilsvarende gjort lenger opp på Slyngveien ifm. nybygg der.

Sak 3 - Tre på tomten til andel F: Sak beskrevet under HMS.

Sak 4 - Fellesparkeringer i felles parkeringsanlegg: Styret har jobbet videre med en helhetlig plan for dette, men per nå foreligger ikke noe nytt konkret forslag for disposisjonsregler. Intill videre oppfordres alle beboere til å vise solidaritetshensyn, dvs, holde plassene fri for private eiendeler, parkere (registrerte motoriserte kjøretøy) hensiktsmessig innenfor avmerking, og ikke langtidparkere i plassene.

Sak 5 - Parkeringssensorer til varmekabler i nedkjørsel til garasje: Styret har jobbet videre med denne løsning. Da investeringskostnaden er betydelig besluttet styret at en kartleggelse av el-kostnaden for vinteren 2021/2022 skulle gjøres før vi gikk videre med prosjektet. Styret har også sett på alternative løsninger, timer-justert bryter osv., men har ikke kommet fram til et konkret forslag som kan presenteres på årsmøtet.

Sak 6 - Oppgradering av felles el-anlegg i garasje: Omtalt under HMS

Sak 7 - Port til trappenedgang til garasjeanlegg: Omtalt under HMS

Sak 8 - Papphåndtering: Dette var en informativ sak ved forrige årsmøtet. Styret har inntrykk av at situasjonen har blitt noe bedre ved innsats fra sameiets medlemmer.

Velferdstiltak/felles arrangement



- Årlig vårdugnad (Feiing og spyling av fellesareal, bortkjøring av søppel, lusing og oppgradering av grøntarealer.
- Sommerfest
- Julegrantenning

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 55 460 og et samlet positivt årsresultat på kr 55 476.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Det positive avviket på kr 44.606 skyldes i all hovedsak kompensasjon for lekestativ fra utbygger.

Disponible midler, d.v.s. arbeidskapital utgjorde pr 31.12.2021 kr 259 757, dette er over forretningsførers (Bori) anbefalte minimumsnivå (3-6 måneders felleskostnader).

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Overodnet/økonomisk strategi for sameiet.

Per 31.12.2021 hadde sameiet en disponibel egenkapital på kr 259 757. Disse står på bankkonto med nær 0 rente, dvs renteinntektene var 16 kroner i 2021. Størrelsen på egenkapitalen er god, den yter en tilstrekkelig stor buffer for håndtering av de fleste uforutsette utgifter. Nytt styre kan vurdere omplassering av deler av midlene til eksempelvis et indexfond hvilket vil forventet gi høyere avkastning på oppsparte midler.

Styret har for driftsåret 2022 budsjettert med en underskudd på kr 13 716. Årsaken til et budsjettert underskuddet er visse engangs-investeringer i infrastruktur, mer konkret oppgradering av brannanlegg og elektrisk anlegg. Forventet forsikringspremie er budsjettert indexjustert, det samme gjelder forretningsførerhonorar.

To større usikkerhetsmomenter ligger i budsjettet for 2022. Da strømprisutviklingen har vært uventet høy og det ligger an til en høyere indexjustering av kommunale avgifter inkl. tilkomst av gebyr for ildsted så vil nok underskuddet overskride det budsjetterte. Disse forhold var vanskelige å kalkulere da budsjettet ble behandlet av styret.

Strøm: Styret har budsjettert med en strømkostnad (energi/fyring) på kr 30 000. Dette er 37,6% høyere enn forbruket i 2020 (regnskap 2020), men 19% lavere enn kostnaden for 2021 (regnskap 2021). Det er mulig denne posten er underbudsjettert avhengig av strømprisutvikling, videre justering foreslås ved budsjett for 2023 basert på et overslag av 2022 kostnad (Regnskapet for 2022 foreligger oftest ikke da budsjettet for 2023 godkjennes.)

Kommunale avgifter: Styret har budsjettert med en indexjustering på 3.8% sammenlignet med 2021. Det vil nok vise seg at de kommunale avgifter øker mere enn



denne budsjetterte endringen, også med tanke på at avgift for ildsted nå tilkommer. Denne post bør justeres før budsjettet 2023 basert på kostnad 2022.

Brannvern: Investering i brannanlegg med varsling via Addsecure og Avarn security medfører en årlig ekstkostnad for sameiet på ca 7 245. Denne bør budsjetteres inn ved neste budsjettjustering.

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Styret forslår at en indexjustering av felleskostnader på 5-10% vurderes av nytt styre for 2023 eller 2024 for å opprettholde en balansert økonomi og et mål om et 0 resultat.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 utover oppgradering av brannanlegg/varsling hvilket til dels er tatt høyde for i budsjett. Utover dette er det kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Av mindre vedlikehold foreslår styret at ny oppmerking av parkeringsplasser i garasjeanlegg og gjesteparkering vurderes i forbindelse med vask av garasjeanlegget til våren 2022. Til informasjon så tilbydes denne tjenesten av Alliansen Renhold AS, der vi via vår årlige avtale vil få 15% prisreduksjon på tilleggstjenester.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 23819349. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontakinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Om vedtektfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.



rabatt)

Sameiet årlig ettersyn av felles brannanlegg ved Elotec AS. Kundenr 18917. Kostnad 2021 kr 8 006.

Kontaktperson:

Benjamin Svane

email: benjamin@elotec.no

Sameiet har avtale med Avarn Security om vektertjeneste (id fremgår av første faktura). Denne avtalen gjelder varsling til navngitte medlemmer av sameiet ved utløst alarm samt utrykning ved brann dersom varsling ikke fører fram. Månedlig kostnad for tjenesten er 375NOK ekskl. moms + 1977NOK ekskl. moms ved behov for utrykning. Sender og linjer ut leveres av Addsecure til en årlig kostnad på kr 1620 inkl. moms. ID for kontrakt med addseeure er 266235 og GSM nummer for sender er +45371004434827.

Kontaktperson Avarn Security:

Ronja Mendes (Salg og Markedskordinator)

ronja.menes@avarnsecurity.com

Mobil: +47 980 13 995

Kontaktopplysninger addsecure

911 33 700 eller www.addsecure.no

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.03.2022