



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 467 011	1 477 194
Sum inntekter		1 467 011	1 477 194
Kostnader			
Lønnskostnad		71 883	71 883
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 625	3 626
Annen driftskostnad		1 550 069	1 373 548
Sum kostnader		1 625 577	1 449 057
Driftsresultat		-158 567	28 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120	341
Sum finansinntekter		120	341
Annen finanskostnad			152
Sum finanskostnader		0	152
Netto finans		120	189
Ordinært resultat før skattekostnad		-158 447	28 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		-158 447	28 326
Årsresultat		-158 447	28 326
Totalresultat		-158 447	28 326
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-158 447	28 326
Sum overføringer og disponeringer		-158 447	28 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	3 626
Sum varige driftsmidler		1	3 626
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	3 626
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			8 278
Andre fordringer		131 879	6 431
Sum fordringer		131 879	14 709
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 166	302 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 166	302 218
Sum omløpsmidler		249 046	316 927
SUM EIENDELER		249 047	320 553

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 332	165 778
Sum opptjent egenkapital		7 332	165 778
Sum egenkapital		7 332	165 778
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		199 087	34 035
Annen kortsiktig gjeld		42 628	120 740
Sum kortsiktig gjeld		241 715	154 775
Sum gjeld		241 715	154 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		249 047	320 553



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230376

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 686 246
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SVALETUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 917 686 246
SVALETUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 467 011	1 477 194
Sum inntekter		1 467 011	1 477 194
Kostnader			
Lønnskostnad		71 883	71 883
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 625	3 626
Annen driftskostnad		1 550 069	1 373 548
Sum kostnader		1 625 577	1 449 057
Driftsresultat		-158 567	28 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120	341
Sum finansinntekter		120	341
Annen finanskostnad			152
Sum finanskostnader		0	152
Netto finans		120	189
Ordinært resultat før skattekostnad		-158 447	28 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		-158 447	28 326
Årsresultat		-158 447	28 326
Totalresultat		-158 447	28 326
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-158 447	28 326
Sum overføringer og disponeringer		-158 447	28 326



Organisasjonsnr: 917 686 246
SVALETUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	3 626
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	3 626
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			8 278
Andre fordringer		131 879	6 431
Sum fordringer		131 879	14 709
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		117 166	302 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 166	302 218
Sum omløpsmidler		249 046	316 927
SUM EIENDELER		249 047	320 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 332	165 778
Sum opptjent egenkapital	7 332	165 778
Sum egenkapital	7 332	165 778
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	199 087	34 035
Annen kortsiktig gjeld	42 628	120 740
Sum kortsiktig gjeld	241 715	154 775
Sum gjeld	241 715	154 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	249 047	320 553



Organisasjonsnr: 917 686 246
SVALETUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7355 Svaletunet Boligsameie





Til seksjonseierne i Svaletunet Boligsameie

Velkommen til årsmøte, 21.04.2022 kl. 19.00 på lekeplassen i Svaletunet.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Svaletunet Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Svaletunet Boligsameie
avholdes 21.04.2022 kl. 19.00 på lekeplassen i Svaletunet.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkommen forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité

Sandvika 2022
Styret i Svaletunet Boligsameie

Sigmund Olav Lie Anders Johan Holmefjord Frode Oliversen Maria Aarhus Smeby

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sigmund Olav Lie	Bjørnenga 2 A
Styremedlem	Anders Johan Holmefjord	Bjørnenga 2 B
Styremedlem	Frode Oliversen	Bjørnenga 8 A
Styremedlem	Maria Aarhus Smeby	Bjørnenga 6 A
Varamedlem	Eirik Haugerud	Bjørnenga 6 A
Varamedlem	Kim David Nilsson	Bjørnenga 8 C

Valgkomiteen

Lise R Borchgrevink	Bjørnenga 6 A
---------------------	---------------

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

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 med følgende adresse:

Bjørnenga 4
Bjørnenga 6 A - B
Bjørnenga 2 A - D
Bjørnenga 8 A - D

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

STYRETS ARBEID OG GENERELL INFORMASJON

Styrets arbeid

Styret har en egen internett og facebookside hvor dere kan finne informasjon om sameiet. Videre har styret en felles e-post der styret kan kontaktes.

- Nettside: www.svaletunet.no
- Facebook: @svaletunet
- Lukket gruppe på facebook: Oss i svaletunet
- E-post: svaletunet@gmail.com

Det er i 2021 avholdt 6 styremøter hvor det er behandlet 53 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

Overtakelse av fellesareal og utomhusarealer

Styret overtok fellesarealer og utomhusarealer fra utbygger (Obos) i september 2016 og det ble gjennomført 1-års befaring den 12.september 2017.

Styret har etter overtakelse, 1-års befaringen og senere periode hatt høyt fokus på oppfølgingen av utbygger og entreprenør på at reklamasjoner blir utbedret og ved årsskiftet gjensto 2 punkter som ikke var avklart.

De utestående punktene fra 1 års befaringen er nå i hovedsak avklart med utbygger og styret har tro på at alle forhold avsluttes i løpet av 2022.

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 ikke er lønnsomt.

Siden det nå er mulig å erstatte gamle lysrør med Led lysrør i de gamle armaturene vil vi gjøre dette fremover samt sørge for at eventuelle armaturer som blir ødelagt vil bli erstattet av Led armaturer fremover.

Videre vil belysning i oppgangene også erstattes med Led pærer etter hvert som de må skiftes.

Vi har og foretatt en enkel analyse om det kan være lønnsomt med solcellepaneler på takene, men kommet til at det dessverre ikke er regningsvarende på nåværende tidspunkt med gjeldende støtteordninger.

Større vedlikeholdsbehov fremover

Siden sameiets bygningsmasse ble oppført i 2016 er det ikke forventet større vedlikeholdsarbeider i nærmeste periode.

Prioriterte oppgaver i neste 5 års periode;

- Utarbeidelse av vedlikeholdsplan for sameiet

Andre oppgaver og vurderinger utført i perioden

Økning felleskostnadene

I løpet av 2021 har kostnadene til sameiet økt betydelig, både i form av generell kostnads- og prisvekst, men særlig som følge av økte energikostnader (strøm og varmeleveranser).

Styret har dermed måtte øke felleskostnadene i 2021 med 10% fra 1.12.2021

Selv med den vedtatte økningen medførte de vedvarende høye strøm og energikostnadene at sameiet fikk likviditetsproblemer.

Årsaken til dette var i hovedsak at beboerne betaler inn akonto på varmeforbruk, mens sameiet betaler faktisk forbruk direkte til leverandørene. Med et akontobeløp basert på normalår (forbruk og pris) fra beboerne og veldig høye faktiske kostnader måtte sameiet skaffe til veie ytterligere likviditet. Styret vurderte det derfor som hensiktsmessig å etablere en kassekreditt i Obos banken heller enn å hente inn ekstrainnbetalinger direkte fra sameierne.

I forbindelse med opptak av kassekreditten ble også felleskostnadene økt med ytterligere 20 % fra 01.03.2022 slik at den etablerte kassekreditten kan nedbetales så raskt som mulig i løpet av 2022 samt sikre tilstrekkelig handlingsrom for sameiet til å dekke sine løpende forpliktelser.

Reforhandling av avtaler

Styret har høyt fokus på å holde kostnadene i sameiet på et fornuftig nivå. Vi har derfor foretatt en gjennomgang av alle serviceavtaler og reforhandlet flere av disse.

De største kostnadene er imidlertid knyttet til vintervedlikehold og sommervedlikehold samt vaktmestertjeneste. Disse avtalene ble reforhandlet og nye avtaler med Skaaret Landskap ble inngått på grønt tjenester, mens Vaktmesterkompaniet fortsatte som leverandør av vinter tjenester.



Dugnad

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

Seksjonseiers 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, Roar Holth, 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 lekeplassutstyr.

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/seksjonseierene 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 vårføiing
- 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 Brama 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 befarings 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 2021 kr.237,- 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 garasjeanlegget

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

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 juletre fot
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 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 467 011,-.

Dette er som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 625 577,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høye energikostnader, samt høyere drift og vedlikeholdskostnader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 158 447,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 7 331,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 325 000,- til normale drift og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Kommunale avgifter i Bærum Kommune har i sitt budsjettforslag for 2022 lagt til grunn en økning på ca. 3 % for renovasjon, 10 % for vann og avløp.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 9 569,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Svaletunet Boligsameie.

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 2022.

Budsjettet er basert på en økning på 10 % av felleskostnadene fra 01.12.2021. ytterligere økninger er blitt gjennomført i starten av 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Svaletunet Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svaletunet Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: EY3S-X86QY-Z1K8X-EG3U1-Y40JM-SCABN



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-14 16:23:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EQY3S-X86QY-Z1K8X-EG3U7-Y40JM-SCABN

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 466 854	1 477 124	1 473 000	1 632 000
Ladepunkt		157	0	0	0
Andre inntekter		0	70	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 467 011	1 477 194	1 473 000	1 632 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 883	-8 883	-8 833	-8 833
Styrehonorar	4	-63 000	-63 000	-63 000	-63 000
Avskrivninger	13	-3 625	-3 626	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 179	-6 970	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-83 315	-81 008	-82 000	-85 000
Konsulenthonorar	6	-13 615	-28 114	-10 000	-10 000
Kontingenter		-2 310	-2 310	-2 310	-2 310
Drift og vedlikehold	7	-381 390	-335 673	-324 000	-325 000
Forsikringer		-74 461	-69 599	-71 500	-80 000
Kommunale avgifter	8	-317 715	-296 383	-317 305	-340 000
Andre anlegg	9	-84 280	-62 268	-72 237	-86 262
Energi/fyring	10	-280 634	-148 867	-167 000	-226 000
TV-anlegg/bredbånd		-152 154	-140 604	-145 000	-170 000
Andre driftskostnader	11	-154 017	-201 753	-184 130	-183 130
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 625 577	-1 449 057	-1 454 315	-1 587 535
DRIFTSRESULTAT		-158 567	28 137	18 685	44 465
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	120	341	0	0
Finanskostnader		0	-152	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		120	189	0	0
ÅRSRESULTAT		-158 447	28 326	18 685	44 465
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	28 326		
Fra opptjent egenkapital		-158 447	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	3 626
SUM ANLEGGSMIDLER		1	3 626
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		60	4 421
Kundefordringer		0	8 278
Forskuddsbetalte kostnader		4 330	2 010
Andre kortsiktige fordringer	14	37 299	0
Energiavregning	15	90 190	0
Driftskonto OBOS-banken		69 150	302 007
Sparekonto OBOS-banken		48 016	211
SUM OMLØPSMIDLER		249 046	316 927
SUM EIENDELER		249 047	320 553
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		7 332	165 778
SUM EGENKAPITAL		7 332	165 778
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 628	26 623
Leverandørgjeld		199 087	34 035
Energiavregning		0	75 220
Annen kortsiktig gjeld		0	18 897
SUM KORTSIKTIG GJELD		241 715	154 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		249 047	320 553
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Dato for signatur fremkommer i det digitalt signerte dokumentet
Styret i Svaletunet Boligsameie

Sigmund Olav Lie

Anders Johan Holmefjord

Frode Oliversen

Maria Aarhus Smeby

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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostn. Brøk blokk	626 011
Felleskostn.Brøk rekke	319 778
Felleskostn. Lik blokk	156 600
Kabel-tv blokk	113 450
Garasje	54 000
Felleskostn.Lik rekke	50 112
Strøm elbil	50 100
Kabel-tv rekkehus	36 304
Heis blokk	28 404
Renhold blokk	25 200
Vedlikehold blokk	9 936
Heis rekkehus	7 128



MC-plass	6 000
Vedlikehold rekkehus	4 992
Avregning El-bil	-18 161
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 469 854

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

MC-plass	-3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 466 854

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 883
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 883

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 63 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 179.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 615
SUM KONSULENTHONORAR	-13 615

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 813
Drift/vedlikehold VVS	-62 303
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-166 283
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 810
Drift/vedlikehold brannsikring	-83 604
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 056
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 728
Kostnader dugnader	-8 794
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-381 390



NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-168 976
Renovasjonsavgift	-148 739
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-317 715

NOTE: 9

ANDRE ANLEGG

KOSTNADER ANDRE ANLEGG

Felleskostnader - 7356 Storøya Huseierforening	-84 280
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-84 280

SUM ANDRE ANLEGG	-84 280
-------------------------	----------------

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-276 195
Fjernvarme	-3 812
Andre fyringskostnader	-627
SUM ENERGI / FYRING	-280 634

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-1 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 568
Lyspærer og sikringer	-6 171
Vaktmestertjenester	-50 565
Renhold ved firmaer	-51 750
Snørydding	-32 000
Andre fremmede tjenester	-120
Trykksaker	-230
Andre kontorkostnader	0
Porto	-754
Bank- og kortgebyr	-2 858
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-154 017

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	60
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	60
SUM FINANSINNTEKTER	120

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****SYKKELSTATIV**

Tilgang 2017	18 130	
Avskrevet tidligere	-14 504	
Avskrevet i år	-3 625	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-3 625
--------------------------------	--	---------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

OBOS, reklamasjoner	37 299
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	37 299

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-181 164
SUM INNETEKTER	-181 164

KOSTNADER

Administrasjon Techem	19 895
Fjernvarme	251 459
	271 354

SUM ENERGIAVREGNING	90 190
----------------------------	---------------

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.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Sigmund Olav Lie

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Frode Oliverson

Marianne Hoel

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Anders Johan Holmefjord

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Marta Zlotkowska

Varamedlem som ikke er på valg:

Kim David Nilsson

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Lise R. Borchgrevink

I valgkomiteen for Svaletunet Boligsameie

Lise R Borchgrevink



REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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