



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 477 194 | 1 310 504 |
| Sum inntekter | | 1 477 194 | 1 310 504 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 71 883 | 71 883 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 3 626 | 3 626 |
| Annen driftskostnad | | 1 373 548 | 1 398 111 |
| Sum kostnader | | 1 449 057 | 1 473 620 |
| Driftsresultat | | 28 137 | -163 116 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 341 | 783 |
| Sum finansinntekter | | 341 | 783 |
| Annen finanskostnad | | 152 | |
| Sum finanskostnader | | 152 | 0 |
| Netto finans | | 189 | 783 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 28 326 | -162 333 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 28 326 | -162 333 |
| Årsresultat | | 28 326 | -162 333 |
| Totalresultat | | 28 326 | -162 333 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 28 326 | -162 333 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 28 326 | -162 333 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 3 626 | 7 252 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 626 | 7 252 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 3 626 | 7 252 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 278 | 16 540 |
| Andre fordringer | | 6 431 | 72 009 |
| Sum fordringer | | 14 709 | 88 549 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 302 218 | 231 449 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 302 218 | 231 449 |
| Sum omløpsmidler | | 316 927 | 319 998 |
| SUM EIENDELER | | 320 553 | 327 250 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 165 778 | 137 452 |
| Sum opptjent egenkapital | | 165 778 | 137 452 |
| Sum egenkapital | | 165 778 | 137 452 |
| 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 | | 34 035 | 143 362 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 120 740 | 46 435 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 154 775 | 189 797 |
| Sum gjeld | | 154 775 | 189 797 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 320 553 | 327 250 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458985

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 917 686 246
SVALETUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 477 194 | 1 310 504 |
| Sum inntekter | | 1 477 194 | 1 310 504 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 71 883 | 71 883 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 3 626 | 3 626 |
| Annen driftskostnad | | 1 373 548 | 1 398 111 |
| Sum kostnader | | 1 449 057 | 1 473 620 |
| Driftsresultat | | 28 137 | -163 116 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 341 | 783 |
| Sum finansinntekter | | 341 | 783 |
| Annen finanskostnad | | 152 | |
| Sum finanskostnader | | 152 | 0 |
| Netto finans | | 189 | 783 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 28 326 | -162 333 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 28 326 | -162 333 |
| Årsresultat | | 28 326 | -162 333 |
| Totalresultat | | 28 326 | -162 333 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 28 326 | -162 333 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 28 326 | -162 333 |



Organisasjonsnr: 917 686 246
SVALETUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|-------------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 3 626 | 7 252 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 3 626 | 7 252 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 278 | 16 540 |
| Andre fordringer | | 6 431 | 72 009 |
| Sum fordringer | | 14 709 | 88 549 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 302 218 | 231 449 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 302 218 | 231 449 |
| Sum omløpsmidler | | 316 927 | 319 998 |
| SUM EIENDELER | | 320 553 | 327 250 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 165 778 | 137 452 |
| Sum opptjent egenkapital | 165 778 | 137 452 |
| | | |
| Sum egenkapital | 165 778 | 137 452 |
| | | |
| 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 | 34 035 | 143 362 |
| Annen kortsiktig gjeld | 120 740 | 46 435 |
| Sum kortsiktig gjeld | 154 775 | 189 797 |
| | | |
| Sum gjeld | 154 775 | 189 797 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 320 553 | 327 250 |



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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Svaletunet Boligsameie

Velkommen til årsmøte, onsdag, 9.Juni 2021 kl. 19.00 i Bjørnenga 2-8 (lekeplassen).

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. 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 onsdag 9.juni 2021 kl. 19.00 i Bjørnenga 2-8.

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 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utbedring av fellesområdene
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 0-2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av valgkomité

Fornebu, 31.05.2021
Styret i Svaletunet Boligsameie

Sigmund Olav Lie Tone Greni Frode Oliversen Maria Aarhus Smeby

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|---------------|
| Leder | Sigmund Olav Lie | Bjørnenga 2 A |
| Styremedlem | Tone Greni | Bjørnenga 4 |
| Styremedlem | Frode Oliversen | Bjørnenga 8 A |
| Styremedlem | Maria Aarhus Smeby | Bjørnenga 6 A |
| Varamedlem | Eirik Haugerud | Bjørnenga 6 A |
| Varamedlem | Anders Johan Holmefjord | Bjørnenga 2 B |

Valgkomiteen

Merete Asak Bjørnenga 2 D

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

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.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Svaletunet Boligsameie har inge 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 2020 avholdt 4 styremøter hvor det er behandlet 49 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 9 punkter som ikke var avklart.

En av reklamasjonene som ble avklart i 2019 var løsningen i leilighetsblokkene med et mindre forhøyet parti opp mot dørterskel for å tilfredsstille kravene i TEK 10. To uavhengige firmaer har uttalt seg om at denne løsningen tilfredsstiller TEK 10 og styret har akseptert løsningen ovenfor utbygger. Til gjengjeld vil utbygger kompensere sameiet for ulempene dette medfører.

I 2020 har styret også engasjert en bygningsteknisk konsulent for å gjennomgå bygningsmassen før utløp av garantiperioden som utløper høsten 2021. Det ble på denne avdekket et nytt forhold som er tatt videre med utbygger.

I tillegg ble det gjennomført en kontroll av lekeplassen av en sikkerhetskontrollør som avdekket avvik på lekeplassen utbygger har påtatt seg å utbedre.

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 2021.



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;

- Oppfølging og gjennomgang av fellesarealer og utomhusområde i forbindelse med utløp av garantiperioden anslagsvis august 2021

Andre oppgaver og vurderinger utført i perioden

Økning felleskostnadene

Selv om det også ble vedtatt å øke felleskostnadene med virkning 1.1.20 var ikke dette tilstrekkelig for å sikre et økonomisk handlingsrom for sameiet.

Styret vedtok derfor i forbindelse med økonomisk gjennomgang i juni 2020 å øke felleskostnadene med ytterligere 5 % fra 01.08.2020.

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. Vi har nå sagt opp både vinter og sommervedlikeholdsavtalene med Vaktmesterkompaniet og vil innhente nye tilbud på disse tjenestene i nær fremtid.

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 container 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 stamledningsnettet 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, Bjørn Brænna, 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 (vaktmesterkompagniet som utførende) for vaktmester- og renholdstjenester samt vintertjenester, grønttjenester og vårfeiling
- Viken Fiber AS for drift og leveranse av tv og internett
- Entelios på leveranse av strøm til fellesarealer
- Doormakaba for service av dørpumper
- 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 tilleggssinnretninger 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 sjananse 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 automatisk belastet kr 300 pr mnd (gjeldende



sats pr 2020), 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.

Seksjonseiere i Svaletunet Boligsameie betalte i 2020 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 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

| | |
|-----------|---|
| 2019 | Etablert 11 stk nye sykkelplasser i garasjen |
| 2018 | Installasjon av kodelås til garasjeport |
| 2017/2018 | Installasjon av strømdelingsystem til el-bil lading på 21 p-plasser (betalt av seksjonseierne) |
| 2017 | Gjennomført 1-års befarings 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 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.477.124,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økningen av felleskostnadene fra 01.08.2020.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr -1.449.057,-.

Dette er noe høyere enn budsjett og skyldes i hovedsak høyere driftskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 28.326,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 162.152,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Bærum Kommune har i sitt budsjettforslag for 2021 lagt til grunn en økning i de kommunale avgiftene.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 4.862,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Svaletunet Boligsameie.

Lån

Svaletunet Boligsameie har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svaletunet Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VU8FO-8XK78-AMPVD-HX67N-CTSJB-XW30Z



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

2021-02-19 14:26:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: VU8FO-8XK78-AMPVD-HX67N-CTSJB-XW30Z

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 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 477 124 | 1 309 286 | 1 395 000 | 1 473 000 |
| Andre inntekter | 3 | 70 | 1 218 | 60 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 1 477 194 | 1 310 504 | 1 455 000 | 1 473 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -8 883 | -8 883 | -8 833 | -8 833 |
| Styrehonorar | 5 | -63 000 | -63 000 | -63 000 | -63 000 |
| Avskrivninger | 15 | -3 626 | -3 626 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -6 970 | -7 725 | -7 000 | -7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -81 008 | -78 725 | -80 000 | -82 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -28 114 | -24 898 | -10 000 | -10 000 |
| Kontingenter | | -2 310 | -2 310 | -2 310 | -2 310 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -335 673 | -304 288 | -267 000 | -324 000 |
| Forsikringer | | -69 599 | -65 428 | -69 000 | -71 500 |
| Kommunale avgifter | 9 | -296 383 | -269 827 | -302 000 | -317 305 |
| Kostnader sameie | 10 | -62 268 | -53 293 | -62 271 | -72 237 |
| Energi/fyring | 11 | -148 867 | -205 067 | -167 000 | -167 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -140 604 | -143 963 | -145 000 | -145 000 |
| Andre driftskostnader | 12 | -201 753 | -242 588 | -245 000 | -184 130 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 449 057 | -1 473 620 | -1 428 414 | -1 454 315 |
| DRIFTSRESULTAT | | 28 137 | -163 116 | 26 586 | 18 685 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 13 | 341 | 783 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 14 | -152 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 189 | 783 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 28 326 | -162 333 | 26 586 | 18 685 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -162 333 | | |
| Til opptjent egenkapital | | 28 326 | 0 | | |



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

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 15 | 3 626 | 7 252 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 3 626 | 7 252 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 4 421 | 290 |
| Kundefordringer | | 8 278 | 16 540 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 2 010 | 69 599 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 2 120 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 302 007 | 231 239 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 211 | 210 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 316 927 | 319 998 |
| SUM EIENDELER | | 320 553 | 327 250 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 165 778 | 137 452 |
| SUM EGENKAPITAL | | 165 778 | 137 452 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 26 623 | 31 980 |
| Leverandørgjeld | | 34 035 | 143 362 |
| Energiavregning | 16 | 75 220 | 14 455 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 18 897 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 154 775 | 189 797 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 320 553 | 327 250 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Regnskapet er digitalt signert. Dato for signatur fremkommer i det digitale dokumentet.

Styret i Svaletunet Boligsameie

Sigmund Olav Lie
Maria Aarhus Smeby

Tone Greni

Frode Oliversen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostn. Brøk blokk | 611 123 |
| Felleskostn.Brøk rekke | 312 130 |
| Felleskostn. Lik blokk | 156 600 |
| Kabel-tv blokk | 104 700 |
| Garasje | 54 000 |
| Felleskostnader | 50 112 |
| Strøm elbil | 40 400 |
| Kabel-tv rekkehus | 33 504 |
| Kontantinnbetaling rekkehus | 32 032 |
| Heis blokk | 28 404 |
| Felleskostnader | 25 200 |
| Vedlikehold blokk | 9 936 |
| Felleskostnader | 7 128 |
| MC-plass | 6 000 |
| Vedlikehold rekkehus | 4 992 |
| Avregning El-bil | 3 863 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 1 480 124 |

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

| | |
|----------|--------|
| MC-plass | -3 000 |
|----------|--------|

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 477 124 |
|--------------------------------------|------------------|

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|----|
| Korrigeringer på reskontro | 70 |
|----------------------------|----|

| | |
|----------------------------|-----------|
| SUM ANDRE INNTEKTER | 70 |
|----------------------------|-----------|

NOTE: 4**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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 63 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 970.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -17 193 |
|--|---------|

| | |
|--|---------|
| Prosjektbistand, Sohlberg og Toftenes AS | -10 921 |
|--|---------|

| | |
|-----------------------------|----------------|
| SUM KONSULENTHONORAR | -28 114 |
|-----------------------------|----------------|

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -4 981 |
|-----------------------------|--------|

| | |
|-----------------------|---------|
| Drift/vedlikehold VVS | -43 545 |
|-----------------------|---------|

| | |
|---------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold elektro | -2 500 |
|---------------------------|--------|

| | |
|-----------------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -139 048 |
|-----------------------------------|----------|

| | |
|------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -32 645 |
|------------------------------|---------|

| | |
|--------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold brannsikring | -90 585 |
|--------------------------------|---------|

| | |
|--------------------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -5 837 |
|--------------------------------------|--------|

| | |
|---------------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -1 288 |
|---------------------------------|--------|

| | |
|--|--------|
| Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg | -3 007 |
|--|--------|

| | |
|----------------------|---------|
| Egenandel forsikring | -10 000 |
|----------------------|---------|

| | |
|--------------------|--------|
| Kostnader dugnader | -2 239 |
|--------------------|--------|

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -335 673 |
|---------------------------------|-----------------|

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -163 828 |
| Renovasjonsavgift | -132 555 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -296 383 |

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

| | |
|---|----------------|
| Felleskostnader- 7356 Storøya Huseierforening | -62 268 |
| SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG | -62 268 |

SUM ANDRE ANLEGG**-62 268****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -137 962 |
| Fjernvarme | -10 280 |
| Andre fyringskostnader | -625 |
| SUM ENERGI / FYRING | -148 867 |

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -7 343 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -38 284 |
| Driftsmateriell | -1 131 |
| Lyspærer og sikringer | -2 668 |
| Vaktmestertjenester | -48 003 |
| Renhold ved firmaer | -50 582 |
| Snørydding | -48 693 |
| Andre fremmede tjenester | -105 |
| Trykksaker | -641 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -500 |
| Porto | -938 |
| Bank- og kortgebyr | -2 867 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -201 753 |

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 77 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 263 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 341 |

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|-------------|
| Renter på leverandørgjeld | -152 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -152 |

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

| | | |
|--------------------------------|---------|--------------|
| Tilgang 2017 | 18 130 | |
| Avskrevet tidligere | -10 878 | |
| Avskrevet i år | -3 626 | |
| | | 3 626 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 3 626 |

| | |
|--------------------------------|---------------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | -3 626 |
|--------------------------------|---------------|

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

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -193 259 |
| SUM INNETEKTER | -193 259 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|----------------|
| Techem | 19 942 |
| Fjernvarme | 98 097 |
| SUM KOSTNADER | 118 039 |

| | |
|----------------------------|----------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | -75 220 |
|----------------------------|----------------|

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.

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Påløpte kostnader | -18 897 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -18 897 |



A. Forslag fra styret – utbedring fellesområder

I forbindelse med endelig avklaring på reklamasjoner vil sameiet få tilført ca 80.000 kr fra utbygger (Obos).

Disse midlene foreslår styret kan anvendes til å utbedre de områdene av fellesarealene som er mest brukt av samtlige beboere.

I forbindelse med at utbygger nå skal gjøre en utbedring av lekeplassen ved å fjerne balansestokkene har styret forespurt om pris på samtidig utskiftning av grusede arealer og sand rundt klatrestativet med gressplen (sandkassen blir uberørt). Under klatrestativet vil det også måtte legges armeringsgummi for å sørge for at forskriftmessige krav til lekeplasser overholdes.

Dette arbeidet har vi innhentet tilbud på og vi anslår at det vil koste i området 110-120.000 kr. Totalt sett vil der dermed koste oss anslagsvis 30-40.000 kr mer enn de midlene vi nå får tilført av utbygger.

En annen positiv effekt av et slikt tiltak er at vi reduserer mengden sand som krever et vedlikeholdsprogram når risikoen for at blant annet katter gjør fra seg i sandkassen øker i takt med at det blir flere katter i nabolaget. Siden sameiet nå er snart 5 år ville det nå vært på tide med en slik utskiftning av sand som vi har fått pristilbud på til ca 48.000 kr. Denne kostnaden kan unngås nå, og fremover, siden vi mener utskiftning av sanden i sandkassen kan håndteres på dugnad.

Forslag til vedtak:

- Styret gis fullmakt til å gjennomføre foreslåtte tiltak til utbedring av fellesområdene.