



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 201 326
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SLINNINGEN BRYGGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		773 860	1 069 208
Sum inntekter		773 860	1 069 208
Kostnader			
Lønnskostnad		56 707	64 346
Annen driftskostnad		657 386	1 002 387
Sum kostnader		714 093	1 066 733
Driftsresultat		59 767	2 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 438	10 073
Sum finansinntekter		10 438	10 073
Annen finanskostnad			403
Sum finanskostnader		0	403
Netto finans		10 438	9 670
Ordinært resultat før skattekostnad		70 205	12 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 205	12 144
Årsresultat		70 205	12 144
Totalresultat		70 205	12 144
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 205	12 144
Sum overføringer og disponeringer		70 205	12 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 522	32 680
Sum fordringer		11 522	32 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 024	173 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 024	173 757
Sum omløpsmidler		271 546	206 438
SUM EIENDELER		271 546	206 438

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		242 111	171 906
Sum opptjent egenkapital		242 111	171 906
Sum egenkapital		242 111	171 906
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		17 369	4 512
Skyldige offentlige avgifter		1 781	2 608
Annen kortsiktig gjeld		10 285	27 411
Sum kortsiktig gjeld		29 435	34 531
Sum gjeld		29 435	34 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		271 546	206 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230195

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 201 326
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SLINNINGEN BRYGGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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: 999 201 326
SLINNINGEN BRYGGE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		773 860	1 069 208
Sum inntekter		773 860	1 069 208
Kostnader			
Lønnskostnad		56 707	64 346
Annen driftskostnad		657 386	1 002 387
Sum kostnader		714 093	1 066 733
Driftsresultat		59 767	2 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 438	10 073
Sum finansinntekter		10 438	10 073
Annen finanskostnad			403
Sum finanskostnader		0	403
Netto finans		10 438	9 670
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 205	12 144
Årsresultat		70 205	12 144
Totalresultat		70 205	12 144
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 205	12 144
Sum overføringer og disponeringer		70 205	12 144



Organisasjonsnr: 999 201 326
SLINNINGEN BRYGGE 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			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 522	32 680
Sum fordringer		11 522	32 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 024	173 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 024	173 757
Sum omløpsmidler		271 546	206 438
SUM EIENDELER		271 546	206 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		242 111	171 906
Sum opptjent egenkapital		242 111	171 906



Sum egenkapital	242 111	171 906
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	17 369	4 512
Skyldige offentlige avgifter	1 781	2 608
Annen kortsiktig gjeld	10 285	27 411
Sum kortsiktig gjeld	29 435	34 531
Sum gjeld	29 435	34 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	271 546	206 438



Organisasjonsnr: 999 201 326
SLINNINGEN BRYGGE 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

Slinningen Brygge Boligsameie

20. april 2022

Selskapsnummer: 6618





Velkommen til årsmøte i Slinningen Brygge Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

20. april 2022 kl. 18:00, Slinningen - Naustet til Fam Slinning.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Salg av eiendom/tomtareal
5. Komiteutvalg
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Slinningen Brygge Boligsameie



Sak 1

konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6618 Årsrapport 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000,-.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000,-

Sak 4

Salg av eiendom/tomteareal

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styre har blitt kontaktet av Alexander Slinning som ønsker å kjøpe det arealet utenfor huset til Slinning, som sameiet er eier av. Dette på oppsiden av svingen ned til Slinningsodden. Dette er et areal som ikke er til nytte for sameiet. Det er sannsynlig at det i fremtiden vil påløpe kostnader ved dette arealet til sikring etc.

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Sameiet selger/overfører dette arealet til Alexander Slinning. Han tar selv jobben og kostnadene knyttet til arealdeling og tinglysning.

Sak 5

Komiteeutvalg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styre ønsker at vi skal danne noen komiteer slik at flere i sameiet kan bidra til fellesskapet. Pr dags dato er det flere oppgaver (som i utgangspunktet ikke er styres ansvar) som havner på styre. Dette for å slippe å leie inn profesjonelle aktører slik vi klarer å holde kostnadene til drift av sameiet så lave som mulig. Bygget runder straks 10 år og behovet for vedlikehold melder seg. For at vi skal kunne holde felleskostnadene lavest mulig er vi avhengig av at alle seksjonseiere bidrar med vedlikehold av fellesarealene og byggene. Styre har tidligere ytret ønske om at det opprettes noen komiteer (noe som fungerer i andre sameiet/borettslag), da var det bare to eiere som meldte sin interesse. De komiteene som var ønsket er:

Vedlikeholdskomite som skal identifisere og sette opp en prioritering av vedlikeholdsbehovet. Sørge for at vedlikeholdet blir gjennomført alternativt ordne slik at en profesjonellaktør utfører jobben.



Blomsterkomite som planter og "passer" på blomster/blomsterkasser som står på fellesarealene.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Drift av Slinningen Brygge Boligsameie

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingen Kandidat

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Steve Hansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elisabeth Gjerde
- Jon Åge Halsebakk



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stefan Ommedal	Slinningsodden 48
Styremedlem	Per Magne Gjerde	Slinningsodden 48
Styremedlem	Bjørn Magne Korsnes	Slinningsodden 48
Styremedlem	Cornelia Slinning	Slinningsodden 48
Varamedlem	Yvonne Ng	Slinningsodden 48
Varamedlem	Marius Sæterbø	Slinningsodden 48

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

Generelle opplysninger om Slinningen Brygge Boligsameie

Sameiet består av 22 seksjoner.

Slinningen Brygge Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999201326, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Slinningsodden 48

Gårds- og bruksnummer:

117 401

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

Slinningen Brygge 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 avd. Ålesund.



Styrets arbeid

I Juni/Juli fratrådte Per Magne Gjerde (PMG) sin rolle som styremedlem. På grunn av pandemi/økonomi valgte styre å ikke avholde en ekstraordinær generalforsamling for valg av nytt styremedlem. Vi tok et valg der vi har kalt inn Marius Sæterbø som varamedlem på samtlige møter siden PMG fratrådte sin rolle.

I 2021 har det blitt avholdt 8 styremøter hvor det har blitt behandlet 34 større og mindre saker.

Det som har tatt styre en del tid er økonomi, vedlikehold og ankomstveien ned til sameiet.

Styret er av den oppfatning at økonomien til sameie må styrkes. Vi har i 2021 jobbet kontinuerlig med kostnadskontroll og forsøkt å redusere kostnader uten at dette i vesentlig grad skal gå ut av nødvendige tjenester og arbeid sameiet kjøper.

Vi har i 2021 fått overført 117/16 fra NHR til sameiet. Dette er arealet bak byggene, grønt arealet foran våre naboer og gangvei rundt huset som står på moloen/fyllingen. Vi har også fått overført den delen av veien som sameiet var eier av til kommunen. Driften av vegen ligger fortsatt på sameiet og de øvrige brukerne i nærområdet, og det jobbes her med å få overført dette ansvaret til Ålesund Kommune også.

Styret har videre brukt en del tid på vaktmester og drift, hvor vi endte opp med at vi gikk til innkjøp av vaktmestertjenester/renhold fra en profesjonell aktør. Her kom Renex Servicepartner inn og tok over ansvaret for renhold, vask av avfallsdunker og plenklipp. Dette valget påvirker ikke økonomien til sameiet, da kostnadene er på nivå med tidligere vaktmestertjeneste.

Det har i 2021 blitt gjennomført vårdugnad og høstdugnad. Oppmøtet er noe varierende, det er de samme eierne som stiller på dugnadene. Vi fikk likevel gjennomført de fleste oppgavene som var planlagt. Merking av gjesteparkering, rydding av boder, maling av benker, blomsterkasser, sprosser ved garasje og søppelskuret, luking av ugress og beplantning, samt sikring av løse veggplater. Større oppgaver og arbeider er avhengig av godt oppmøte eller innleie av profesjonelle aktører.

I 2021 har vi også gjennomført brannøvelser og hatt et par uheldige brannalarmer. Styret vil presisere viktigheten av at ingen slår av alarmen før leiligheten hvor alarmen er utløst er sjekket og klarert.



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 773 860,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 714 093,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader for kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat på kr 70 205,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 242 111,-.

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 120 000,- til ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kostnader knyttet til vann, avløp og renovasjon er justert opp med 5% fra årets forbruk.

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 45 413,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Slinningen Brygge Boligsameie.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er justert opp 1,5% fra 01.07.2022.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.02.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Slinningen Brygge Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Slinningen Brygge 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

Perneo Dokumentnøkkel: QEBBB-M4BOL-DZVCG-CSX8N-OJ2X-X1OWX



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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QEBBB-M4BOL-DZVCG-CSX8N-OJJ2X-X10WX



SLINNINGEN BRYGGE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 999 201 326, KUNDENR. 6618

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	768 860	739 208	759 000	791 000
Andre inntekter	3	5 000	330 000	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		773 860	1 069 208	759 000	791 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-41 707	-49 361	-49 800	-49 800
Styrehonorar	5	-15 000	-14 985	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-5 779	-5 695	-5 700	-6 000
Forretningsførerhonorar		-63 940	-62 690	-64 000	-65 300
Konsulenthonorar	7	-7 944	-6 025	-5 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-76 721	-531 158	-139 500	-120 000
Forsikringer		-117 023	-77 580	-80 000	-160 000
Kommunale avgifter	9	-210 690	-108 935	-130 000	-190 000
Energi/fyring		-35 122	-43 705	-48 000	-48 000
TV-anlegg/bredbånd		-134 378	-127 997	-134 400	-138 000
Andre driftskostnader	10	-5 791	-38 604	-13 500	-10 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-714 093	-1 066 733	-684 900	-805 600
DRIFTSRESULTAT		59 767	2 475	74 100	-14 600
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 438	10 073	1 000	1 000
Finanskostnader		0	-403	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 438	9 670	1 000	1 000
ÅRSRESULTAT		70 205	12 144	75 100	-13 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		70 205	12 144		



SLINNINGEN BRYGGE BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 999 201 326, KUNDENR. 6618

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		162	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 360	11 198
Andre kortsiktige fordringer		0	21 482
Driftskonto OBOS-banken		207 113	60 692
Skattetrekkskonto OBOS-banken		800	1 068
Sparekonto OBOS-banken		52 111	111 997
SUM OMLØPSMIDLER		271 546	206 438
SUM EIENDELER		271 546	206 438

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	242 111	171 906
SUM EGENKAPITAL	242 111	171 906

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	3 319	3 319
Leverandørgjeld	17 369	4 512
Skyldige offentlige avgifter	12 1 781	2 608
Annen kortsiktig gjeld	13 6 966	24 092
SUM KORTSIKTIG GJELD	29 435	34 531

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	271 546	206 438
---------------------------------	----------------	----------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Ålesund, 10.03.2022
Styret i Slinningen Brygge Boligsameie

Stefan Ommedal /s/

Marius Sæterbø /s/

Bjørn Magne Korsnes /s/

Cornelia Slinning /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	488 916
Canal Digital	134 376
Rent/avdr. felleslån	58 488
Vaktn.tj./vedlikehold	58 080
Garasje	29 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	768 860

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kai utleie	5 000
SUM ANDRE INNETEKTER	5 000

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-30 649
Påløpte feriepenger	-3 831
Arbeidsgiveravgift	-6 983
Yrkesskadeforsikring	-244
SUM PERSONALKOSTNADER	-41 707

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 15 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 779.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 594
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 350
SUM KONSULENTHONORAR	-7 944

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 535
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 263
Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 726
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 500
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 696
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-76 721

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-210 690
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-210 690

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-689
Lyspærer og sikringer	-414
Vaktmestertjenester	-1 528
Renhold ved firmaer	-941
Andre fremmede tjenester	-109
Andre kontorkostnader	942
Porto	-341
Bank- og kortgebyr	-2 710
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 791

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	114
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	246
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 078
SUM FINANSINNTEKTER	10 438

NOTE: 12**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-800
Skyldig arbeidsgiveravgift	-981
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 781

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 831
Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-3 065
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 966



Annens informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82002826. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2018 Garasjeporter I løpet av året er det anskaffet garasjeporter til alle i sameiet.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 20.04.22

Selskapsnummer: 6618 **Selskapsnavn:** Slinningen Brygge Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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