



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 633 651
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØRUMSVINGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Lygre Bergesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 11.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	621 845	0
Sum inntekter		621 845	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	239 382	0
Sum kostnader		239 382	0
Driftsresultat		382 463	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140	0
Sum finansinntekter		140	0
Netto finans		140	0
Ordinært resultat før skattekostnad		382 603	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		382 603	0
Årsresultat		382 603	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	382 603	0
Sum overføringer og disponeringer		382 603	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 613	0
Andre fordringer		58 590	0
Sum fordringer		60 203	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 195	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 195	0
Sum omløpsmidler		408 398	0
SUM EIENDELER		408 398	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	382 603	0
Sum opptjent egenkapital		382 603	0
Sum egenkapital		382 603	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 647	0
Annen kortsiktig gjeld		7 148	0
Sum kortsiktig gjeld		25 795	0
Sum gjeld		25 795	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		408 398	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 219806

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 633 651
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØRUMSVINGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Lygre Bergesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 926 633 651
SØRUMSVINGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	621 845	0
Sum inntekter		621 845	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	0	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	239 382	0
Sum kostnader		239 382	0
Driftsresultat		382 463	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140	0
Sum finansinntekter		140	0
Netto finans		140	0
Ordinært resultat før skattekostnad		382 603	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		382 603	0
Årsresultat		382 603	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	382 603	0
Sum overføringer og disponeringer		382 603	0



Organisasjonsnr: 926 633 651
SØRUMSVINGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 613	0
Andre fordringer		58 590	0
Sum fordringer		60 203	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 195	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 195	0
Sum omløpsmidler		408 398	0
SUM EIENDELER		408 398	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	382 603	0
Sum opptjent egenkapital		382 603	0
Sum egenkapital		382 603	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 647	0
Annen kortsiktig gjeld		7 148	0
Sum kortsiktig gjeld		25 795	0
Sum gjeld		25 795	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		408 398	0



Organisasjonsnr: 926 633 651
SØRUMSVINGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	382 665	0	818 000	818 000
Andre inntekter	2	239 180	0	264 000	24 000
Sum inntekter		621 845	0	1 082 000	842 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	5 640	5 640
Styrehonorar	4	0	0	40 000	40 000
Revisjonshonorar	4	0	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		33 185	0	74 306	76 400
Konsulent tjenester	5	0	0	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	6	35 818	0	240 000	170 000
Forsikringer		71 137	0	120 000	123 000
Kostn. til sameier		0	0	0	80 000
Energi/fyring	7	0	0	10 000	10 000
Kabel-TV og bredbånd	8	93 450	0	168 000	168 000
Andre driftskostnader	9	5 792	0	51 000	56 000
Sum kostnader		239 382	0	719 946	740 040
Driftsresultat		382 463	0	362 054	101 960
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		140	0	0	0
Sum finansposter		140	0	0	0
Årets resultat		382 603	0	362 054	101 960
Overført til/fra egenkapital	10	382 603	0	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	0	0	24 000	24 000
Sum disponering		382 603	0	24 000	24 000

5169 Sørumsvingen Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 613	0
Forskuddsbetalte kostnader		58 590	0
Bank		348 195	0
Sum omløpsmidler		408 398	0
SUM EIENDELER		408 398	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	382 603	0
Sum egenkapital		382 603	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 148	0
Leverandørgjeld		18 647	0
Sum kortsiktig gjeld		25 795	0
Sum gjeld		25 795	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		408 398	0

Styret i Sørumsvingen Boligsameie

Kjetil Hasselberg
Styreleder

Fredrik Lygre Bergesen
Styremedlem

Markus Myrås Nikolaisen
Styremedlem

Maritza Bodi
Styremedlem

Kristin Tjørhom Myrvang
Styremedlem

5169 Sørumsvingen Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	302 283	0
Kabel-TV/bredbånd	80 382	0
Sum	382 665	0

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	11 180	0
Innbetalt Oppstartskapital	228 000	0
Sum	239 180	0

Andre inntekter gjelder oppstartskapital og vedlikeholdsavsetning.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
--	------	------

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
--	------	------

Det var budsjettert med konsulenttjenester til 2021, men ikke brukt noe.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
--	------	------

Vedlikehold ventilasjon	30 000	0
Vaktmestertjenester	5 818	0
Sum	35 818	0

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
--	------	------

Det var budsjettert med kostnader til 2021, men ikke brukt noe.



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	93 450	0
Sum	93 450	0

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre kontorkostnader	2 250	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 542	0
Sum	5 792	0

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	382 603	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	382 603	0
Annen egenkapital 31.12	382 603	0
Sum egenkapital 31.12	382 603	0

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	382 603	0
B. Årets endringer arbeidskapital	382 603	0
C. Arbeidskapital 31.12	382 603	0
Omløpsmidler	408 398	0
- Kortsiktig gjeld	25 795	0
= Arbeidskapital 31.12	382 603	0



Resultat og balanse med noter for Sørumsvingen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sørumsvingen Boligsameie

Styreleder	Fredrik Lygre Bergesen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Kristin Tjørhom Myrvang (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Maritza Bodi (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Markus Myrås Nikolaisen (sign.)	21.03.2022



Sørumsvingen Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Kjetil Hasselberg, Fossumsvingen 91
Styremedlem, Maritza Bodi, Fossumsvingen 155
Styremedlem, Kristin Tjørhom Myrvang, Fossumsvingen 137
Styremedlem, Markus Myrås Nikolaisen, Fossumsvingen 165
Styremedlem, Fredrik Lygre Bergesen, Fossumsvingen 121
Varamedlem, Robert Husum Osrønningen, Fossumsvingen 115
Varamedlem, Simen Berg Melby, Fossumsvingen 157
Varamedlem, Esther-Sophie Sjøvik, Fossumsvingen 129

Selskapsinformasjon

Sørumsvingen Boligsameie har organisasjonsnummer 926633651

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

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

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 926633651.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sørumsvingen Boligsameie , 926633651.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sørumsvingen Boligsameie ble stiftet 27.01.2021.

Sameiet består av 40 boligseksjoner, fordelt på 7 bygninger med adresse(ne) Fossumsvingen 87 – 165 ulike nummer.

Det ingen næringsseksjoner.

Eiendommen har gnr 324, bnr 229 i Lillestrøm kommune kommune.

Sameiet skal også bli del av en velforening som skal ha ansvar for de resterende fellesområdene som ikke tilhører noen boligsameiet rundt i boligområdet.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av



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

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

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem og har dette høyt prioritert. Dette er blitt noe forsinket på grunn av at fellesområde ikke er ferdigstilt av utbygger.

Styrets arbeid

Siden ekstraordinært årsmøte den 23.06.2021 har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Behandle innkommende saker

Det har også i perioden blitt avholdt et ekstraordinært årsmøte. Dette møte ble avholdt for at andelseierne skulle godta kostnaden med infrastruktur for elbillading i fellesgarasjene og for å stemme over en vedtektsendring i forbindelse med lading i fellesgarasjene. Begge saken ble enstemmig vedtatt.

Styret har jobbet med noen større saker:

Ladepunkt for elbil:

Etter forespørsel fra andelseiere innhentet styre tilbud på montering av infrastruktur for elbillading i fellesgarasjene. Vi var heldige i at utbygger hadde installert sikring med god kapasitet i sikringsskapet og rør mellom garasjene for dette så vi sparte en litt utgift der. Det var dermed bare infrastrukturen fra sikringsskapet og til garasjeplassene vi trengte å etablere. Vi hentet inn tilbud fra tre leverandører og valget falt på Glomma elektro, som ikke bare var best priset, men som også er en lokal leverandør. Installasjonen ble utført 10-12 januar 2022. Og kostnaden på 54990,- eks. mva. for infrastrukturen ble fordelt på andelseierne med parkering i fellesgarasjen.

Brøyting og strøing:

Da vi bor i et land der vi får snø og is er det behov for brøyting og strøing. Styret innhentet et par tilbud og endte på Toma som leverandør av dette. Men da deler av området fortsatt var byggeplass i perioden kom dette også med sine utfordringer. Områdene var tidvis trang med parkerte biler og byggematerialer, dette gjorde at både brøyting og plassering av snø av og til ble utfordrende. Styret iverksatte tiltak ved å oppfordre alle til å parkere tettere og vi gjennomførte en ny befaring med brøyter der vi snakket om brøytingen og hvor det var best å plassere snøen. Så vi håper på en bedre opplevelse her til neste vinter.

Det er også litt gangstier og fellesområder som ikke kan brøytes maskinelt, for disse har styret gått til innkjøp av 1 stor og 3 små snøskuffer slik at andelseierne selv kan måke vekk snø på disse områdene. Vi håper på at alle andelseiere er delaktig i dette.

Filter:

Styre innhentet tilbud på filtre for ventilasjonsanlegget, og fikk vite at det var litt å spare på å kjøpe disse i større kvantum. Styret bestemte seg derfor få å gå til innkjøp av disse



for så å dele ut til andelseierne slik at de kunne skifte filtre. Styre tenker at dette blir en varlig løsning og at filtre gjenvil vil bli delt ut.

Solskjerming:

Styre vedtok følgende vedtak angående montering av solskjerming:

"Alt av utvendig solskjerming (markiser, screens m.m.) skal monteres av profesjonelle som gir garanti.

På rekkehusene skal solskjerming kun settes opp på egen vegg.

Markiseduken / screening skal være mest mulig nøytral, samt ensfarvet i svart eller grå.

Det er opp til seksjonseier å avgjøre hvilken leverandør de vil bestille fra, og bestilling foretas individuelt.

Alt nåværende og fremtidig vedlikehold faller på seksjonseier."

Varmepumpe:

Styret har i periode jobbet aktivt med å finne gode løsninger slik at alle skal kunne få lov til å montere varmpumpe i sin enhet. Styret har hatt fokus på å gi god frihet, men samtidig at det ikke skal være til ugunst for andre andelseiere og sameie eller medføre økt risiko eller kostnad for sameiet eller andre andelseiere. Saken pågår fortsatt.

Andre saker:

Forsikring:

Når styret ettergikk forsikringsavtalen som var inngått av utbygger oppdaget vi at innflyttingstidspunktene som var satt ikke stemte med dato for faktiske innflyttinger. Vi kontaktet forsikringselskapet og fikk rettet opp i denne feilen, denne rettingen sparte sameiet for rundt 23 000 kroner.

Kommunikasjon:

Styret benytter bori og epost som kommunikasjon linjer mot andelseierne og det forventes at alle andelseiere følger med både på epost og på oppslag i bori. Det forventes også at andelseiere holder sin kontaktinformasjon på bori oppdatert til en hver tid.

Det er også etablert en facebook gruppe for sameiet. Denne er ment som en kanal for å dele informasjon med andre i sameiet og er ikke en offisiell kanal for å komme i kontakt med eller melde saker til styret.

Gjennomgang av fellesareal:

Det er ikke blitt gjennomført en gjennomgang av fellesarealet sammen med utbygger. Dette forventes å gjøre ila våren

Saker mot årsmøte:

Styre har i perioden også jobbet med å formulere og lage saker fram mot årsmøte som vi tror kan gagne andelseierne og sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 382 463 og et positivt årsresultat på kr 382 603.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er noe avvik mellom regnskap og budsjett siden dette er relativt nytt sameie.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 382 603.



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

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

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP3320079.1.5. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

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

Skadedyr

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

For andre forsikringsselskap:

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon 21 49 24 00.

Utleie



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

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Vi fikk i periode tilbakebetalt rundt 4000 kroner på grunn av mangel på tv 2 i en periode.

Husk at kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Sameiet har 12 gjesteparkeringsplasser i tillegg har alle andeler en tilhørende garasje eller garasjeplass.

- Rekkehusene kan fritt montere ladeboks i egen garasje.
- Alle plassene i felleigarasjene har eller er klargjort for ladeboks.

- Anlegget i fellesgarasjene blir driftet av plugpay, og det er viktig at man tar kontakt med styre på forhånd dersom man ønsker ladeboks på sin plass. Dette slik at vi kan sikre at andelseier anskaffer en kompatibel ladeboks og at denne blir lagt inn i styresystemet.

Vi vil også minne alle andelseiere om at de stander stikkontakter som ble levert med byggene IKKE er godkjent for lading, og dermed er ulovlig å bruke til lading av elbil

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Toma om vaktmestertjeneste på vinter.

Og jobber med å innhente tilbud på sommertjenester

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	382 665	0	818 000	818 000
Andre inntekter	2	239 180	0	264 000	24 000
Sum inntekter		621 845	0	1 082 000	842 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	5 640	5 640
Styrehonorar	4	0	0	40 000	40 000
Revisjonshonorar	4	0	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		33 185	0	74 306	76 400
Konsulenttjenester	5	0	0	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	6	35 818	0	240 000	170 000
Forsikringer		71 137	0	120 000	123 000
Kostn. til sameier		0	0	0	80 000
Energi/fyring	7	0	0	10 000	10 000
Kabel-TV og bredbånd	8	93 450	0	168 000	168 000
Andre driftskostnader	9	5 792	0	51 000	56 000
Sum kostnader		239 382	0	719 946	740 040
Driftsresultat		382 463	0	362 054	101 960
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		140	0	0	0
Sum finansposter		140	0	0	0
Årets resultat		382 603	0	362 054	101 960
Overført til/fra egenkapital	10	382 603	0	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	0	0	24 000	24 000
Sum disponering		382 603	0	24 000	24 000

5169 Sørumsvingen Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 613	0
Forskuddsbetalte kostnader		58 590	0
Bank		348 195	0
Sum omløpsmidler		408 398	0
SUM EIENDELER		408 398	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	382 603	0
Sum egenkapital		382 603	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 148	0
Leverandørgjeld		18 647	0
Sum kortsiktig gjeld		25 795	0
Sum gjeld		25 795	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		408 398	0

Styret i Sørumsvingen Boligsameie

Kjetil Hasselberg
Styreleder

Fredrik Lygre Bergesen
Styremedlem

Markus Myrås Nikolaisen
Styremedlem

Maritza Bodi
Styremedlem

Kristin Tjørhom Myrvang
Styremedlem

5169 Sørumsvingen Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	302 283	0
Kabel-TV/bredbånd	80 382	0
Sum	382 665	0

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	11 180	0
Innbetalt Oppstartskapital	228 000	0
Sum	239 180	0

Andre inntekter gjelder oppstartskapital og vedlikeholdsavsetning.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
--	------	------

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
--	------	------

Det var budsjettert med konsulenttjenester til 2021, men ikke brukt noe.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
--	------	------

Vedlikehold ventilasjon	30 000	0
Vaktmestertjenester	5 818	0
Sum	35 818	0

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
--	------	------

Det var budsjettert med kostnader til 2021, men ikke brukt noe.



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	93 450	0
Sum	93 450	0

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre kontorkostnader	2 250	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 542	0
Sum	5 792	0

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	382 603	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	382 603	0
Annen egenkapital 31.12	382 603	0
Sum egenkapital 31.12	382 603	0

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	382 603	0
B. Årets endringer arbeidskapital	382 603	0
C. Arbeidskapital 31.12	382 603	0
Omløpsmidler	408 398	0
- Kortsiktig gjeld	25 795	0
= Arbeidskapital 31.12	382 603	0

5169 Sørumsvingen Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Sørumsvingen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sørumsvingen Boligsameie

Styreleder	Fredrik Lygre Bergesen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Kristin Tjørhom Myrvang (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Maritza Bodi (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Markus Myrås Nikolaisen (sign.)	21.03.2022



Til årsmøtet i Sørumsvingen Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sørumsvingen Sameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 382 603. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of Independent Accounting Firms

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Lillestrøm, 27. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.03.2022 19.36.30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til årsmøtet i Sørumsvingen Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sørumsvingen Sameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 382 603. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of Independent Accounting Firms

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Lillestrøm, 27. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.03.2022 19.36.30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.