



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 104 090
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		809 380	801 262
Sum inntekter		809 380	801 262
Kostnader			
Lønnskostnad		14 833	13 692
Annen driftskostnad		545 738	419 578
Sum kostnader		560 571	433 270
Driftsresultat		248 809	367 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 560	249
Sum finansinntekter		1 560	249
Annen finanskostnad		168 667	115 408
Sum finanskostnader		168 667	115 408
Netto finans		-167 107	-115 159
Ordinært resultat før skattekostnad		81 701	252 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 701	252 833
Årsresultat		81 701	252 833
Totalresultat		81 701	252 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 701	252 833
Sum overføringer og disponeringer		81 701	252 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 918 471	5 918 471
Sum varige driftsmidler		5 918 471	5 918 471
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		10 774	
Sum finansielle anleggsmidler		10 774	0
Sum anleggsmidler		5 929 245	5 918 471
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 163	25 090
Sum fordringer		35 163	25 090
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 451	555 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 451	555 936
Sum omløpsmidler		501 614	581 026
SUM EIENDELER		6 430 859	6 499 496

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		174 983	256 685
Sum opptjent egenkapital		-174 983	-256 685
Sum egenkapital		-173 983	-255 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 590 463	5 752 358
Øvrig langsiktig gjeld		1 010 721	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 601 184	6 752 358
Sum langsiktig gjeld		6 601 184	6 752 358
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		336	164
Annen kortsiktig gjeld		3 322	2 659
Sum kortsiktig gjeld		3 658	2 823
Sum gjeld		6 604 842	6 755 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 430 859	6 499 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480586

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 104 090
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 950 104 090
SLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		809 380	801 262
Sum inntekter		809 380	801 262
Kostnader			
Lønnskostnad		14 833	13 692
Annen driftskostnad		545 738	419 578
Sum kostnader		560 571	433 270
Driftsresultat		248 809	367 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 560	249
Sum finansinntekter		1 560	249
Annen finanskostnad		168 667	115 408
Sum finanskostnader		168 667	115 408
Netto finans		-167 107	-115 159
Ordinært resultat før skattekostnad			
		81 701	252 833
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		81 701	252 833
Årsresultat		81 701	252 833
Totalresultat		81 701	252 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 701	252 833
Sum overføringer og disponeringer		81 701	252 833



Organisasjonsnr: 950 104 090
SLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 918 471	5 918 471
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		10 774	0
Sum anleggsmidler		5 929 245	5 918 471
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		35 163	25 090
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 451	555 936
Sum omløpsmidler		501 614	581 026
SUM EIENDELER		6 430 859	6 499 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	174 983	256 685
Sum opptjent egenkapital	-174 983	-256 685
Sum egenkapital	-173 983	-255 685
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 590 463	5 752 358
Øvrig langsiktig gjeld	1 010 721	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	6 601 184	6 752 358
Sum langsiktig gjeld	6 601 184	6 752 358
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	336	164
Annen kortsiktig gjeld	3 322	2 659
Sum kortsiktig gjeld	3 658	2 823
Sum gjeld	6 604 842	6 755 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 430 859	6 499 496



Organisasjonsnr: 950 104 090
SLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Sletta Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 3. juni 2023

Selskapsnummer: 4753





Velkommen til årsmøte i Sletta Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 31. mai kl. 12:00 og lukker 3. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4753>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Sletta Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Espen Bjerva er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Bjørn Tore Wiken er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

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. Vedlegg.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 13 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 13 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Espen Bjerva

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Tore Wiken

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Angel H. Vergara Hidalgo
- Tina Rørvik

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Espen Bjerva

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bjørn Tore Wiken



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Bjerva	Hagavegen 5 B
Styremedlem	Jørn Engen	Hagavegen 3 A
Styremedlem	Bjørn Tore Wiken	Hagavegen 5 A
Varamedlem	Angel H. Vergara Hidalgo	Hagavegen 3 B
Varamedlem	Tina Rørvik	Hagavegen 5 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Espen Bjerva	Hagavegen 5 B
Varadelegert	
Bjørn Tore Wiken	Hagavegen 5 A

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

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.

Generelle opplysninger om Sletta Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Sletta Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950104090, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

25 60

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 180 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sletta Borettslag.

Lån

Sletta Borettslag har lån i Eika og OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med en 4,6 % økning i forretningsførerhonoraret for regnskapsåret 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sletta Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 årsrapporten 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 borettslagets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg.pdf



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 17. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



SLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 950 104 090, KUNDENR. 4753

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		578 203	504 451	578 203	497 956
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		81 701	252 833	240 000	189 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-161 895	-179 081	-185 000	-143 000
Innsk. øremerk. bankkto		-53	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-80 247	73 752	55 000	46 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		497 956	578 203	633 203	544 456
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		501 614	581 026		
Kortsiktig gjeld		-3 658	-2 823		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		497 956	578 203		



SLETTA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 104 090, KUNDENR. 4753

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	722 592	722 592	776 000	776 000
Andre inntekter	3	86 788	78 670	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		809 380	801 262	776 000	776 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 833	-1 692	-2 000	-2 000
Styrehonorar	5	-13 000	-12 000	-13 000	-13 000
Revisjonshonorar	6	-5 000	-4 700	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-36 300	-35 245	-36 000	-38 000
Konsulenthonorar	7	-24 420	-3 164	-6 000	-6 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	0
Drift og vedlikehold	8	-174 392	-70 554	-96 000	-180 000
Forsikringer		-46 291	-42 908	-44 000	-50 000
Kommunale avgifter	9	-186 264	-182 924	-142 000	-150 000
Energi/fyring		-14 393	-16 080	-18 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-43 080	-43 080	-41 000	-48 000
Andre driftskostnader	10	-13 598	-18 923	-24 000	-18 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-560 571	-433 270	-429 000	-526 500
DRIFTSRESULTAT		248 809	367 992	347 000	249 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 560	249	0	0
Finanskostnader	12	-168 667	-115 408	-107 000	-60 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-167 107	-115 159	-107 000	-60 000
ÅRSRESULTAT		81 701	252 833	240 000	189 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		81 701	252 833		



SLETTA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 104 090, KUNDENR. 4753

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	5 810 698	5 810 698
Tomt		107 773	107 773
Miljøbankkonto, øremerket		10 774	0
SUM ANLEGGSMIDLER		5 929 245	5 918 471
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	35 163	0
Energiavregning		0	25 090
Driftskonto OBOS-banken		350 599	441 046
Sparekonto OBOS-banken		115 852	114 890
SUM OMLØPSMIDLER		501 614	581 026
SUM EIENDELER		6 430 859	6 499 496



9

Sletta Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Udekket tap	15	-174 983	-256 685
SUM EGENKAPITAL		-173 983	-255 685

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 590 463	5 752 358
Borettsinnskudd	17	1 000 000	1 000 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	10 721	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 601 184	6 752 358

KORTSIKTIG GJELD

Påløpte renter		336	164
Annen kortsiktig gjeld	19	3 322	2 659
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 658	2 823

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 430 859	6 499 496
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	20	9 100 000	9 100 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 12.04.2023
Styret i Sletta Borettslag

Espen Bjerva /s/

Jørn Engen /s/

Bjørn Tore Wiken /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	719 280
Div. avg./tilbygg 5A	3 312
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	722 592

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vann/avløp (dekket av andelseierne), jfr. note 9	86 788
SUM ANDRE INNETEKTER	86 788

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 833
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 833

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 2021/2022, og er på kr 13 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 420
SUM KONSULENTHONORAR	-24 420

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-153 156
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 236
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-174 392

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-50 061
Kommunale avgifter	-10 291
Vann/avløp (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-86 788
Feieavgift	-1 961
Renovasjonsavgift	-37 163
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-186 264

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-11 375
Andre fremmede tjenester	-156
Bank- og kortgebyr	-2 067
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 598

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	545
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 015
SUM FINANSINNTEKTER	1 560

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-125 391
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-43 276
SUM FINANSKOSTNADER	-168 667

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1978	2 653 540
Tilgang 2005	3 157 158
SUM BYGNINGER	5 810 698

Tomten ble kjøpt i 1978.

Gnr.25/bnr.60

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For lite innbetalt akonto vann/avløp 2022 fra beboerne.	35 163
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35 163

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****EIKA BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-5 100 000	
Nedbetalt tidligere	805 188	
Nedbetalt i år	128 131	
		-4 166 681

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	42 454	
Nedbetalt i år	33 764	
		-1 423 782

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-5 590 463****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1978	-1 000 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 000 000****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-10 721
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-10 721****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 367
-------------------	--------

For mye innbetalt akonto vann/avløp 2022 fra beboerne.	-1 955
--	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-3 322**



NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 000 000
Pantelån	5 590 463
TOTALT	6 590 463

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 810 698
Tomt	107 773
TOTALT	5 918 471



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560670. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2005 - 2005	Nye vinduer/ dører etterisolering m/Roya	Nye vinduer/ dører etterisolering m/Royalimp. panel
-------------	--	---



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 31.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 3.06.23

Selskapsnummer: 4753 **Selskapsnavn:** Sletta Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Espen Bjerva er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Bjørn Tore Wiken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 13 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Espen Bjerva

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Bjørn Tore Wiken

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Angel H. Vergara Hidalgo
 Tina Rørvik

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Espen Bjerva

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Bjørn Tore Wiken

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.