



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 214 598  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
4. etg.  
Tangen 11  
4608 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: LAILA BAKKEVOLL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		11 632 610	11 841 600
Andre driftsinntekter		129 802	110 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 762 412</b>	<b>11 951 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		85 900	130 000
Personalkostnader		858 831	827 250
Avskrivning på driftsmidler		79 091	55 410
Annen driftskostnad		5 505 471	6 151 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 529 293</b>	<b>7 164 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 233 119</b>	<b>4 787 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 622	24 360
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 622</b>	<b>24 360</b>
Annen rentekostnad		2 896 705	2 724 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 896 705</b>	<b>2 724 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 884 083</b>	<b>-2 699 864</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 349 036</b>	<b>2 087 215</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 349 036</b>	<b>2 087 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 349 036</b>	<b>2 087 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 277 860	2 087 215
Annen egenkapital		71 176	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 349 036</b>	<b>2 087 215</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		115 524 109	115 524 109
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		321 209	292 251
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 845 318</b>	<b>115 816 360</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 845 318</b>	<b>115 816 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		444 526	424 122
<b>Sum fordringer</b>		<b>444 526</b>	<b>424 122</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 800 635	3 668 363
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 800 635</b>	<b>3 668 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 245 161</b>	<b>4 092 485</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 090 479</b>	<b>119 908 845</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital ( aksjer à kr )		20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		71 176	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap			2 277 860
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 176</b>	<b>-2 277 860</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 176</b>	<b>-2 257 860</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		112 000 739	113 353 006
Langsiktig konserngjeld		7 850 500	7 850 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 851 239</b>	<b>121 203 506</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 851 239</b>	<b>121 203 506</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		44 237	43 463
Annen kortsiktig gjeld		1 103 827	919 736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 148 064</b>	<b>963 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 999 303</b>	<b>122 166 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 090 479</b>	<b>119 908 845</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432864

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 214 598  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
4. etg.  
Tangen 11  
4608 KRISTIANSAND S

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: LAILA BAKKEVOLL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 948 214 598  
SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		11 632 610	11 841 600
Andre driftsinntekter		129 802	110 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 762 412</b>	<b>11 951 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		85 900	130 000
Personalkostnader		858 831	827 250
Avskrivning på driftsmidler		79 091	55 410
Annen driftskostnad		5 505 471	6 151 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 529 293</b>	<b>7 164 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 233 119</b>	<b>4 787 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 622	24 360
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 622</b>	<b>24 360</b>
Annen rentekostnad		2 896 705	2 724 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 896 705</b>	<b>2 724 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 884 083</b>	<b>-2 699 864</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 349 036</b>	<b>2 087 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 349 036</b>	<b>2 087 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 277 860	2 087 215
Annen egenkapital		71 176	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 349 036</b>	<b>2 087 215</b>



Organisasjonsnr: 948 214 598  
SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	115 524 109	115 524 109
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	321 209	292 251
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>115 845 318</b>	<b>115 816 360</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>115 845 318</b>	<b>115 816 360</b>

#### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	444 526	424 122
<b>Sum fordringer</b>	<b>444 526</b>	<b>424 122</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4 800 635	3 668 363
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>4 800 635</b>	<b>3 668 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>5 245 161</b>	<b>4 092 485</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>121 090 479</b>	<b>119 908 845</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital ( aksjer à kr )	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	71 176	
Udekket tap		2 277 860
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>71 176</b>	<b>-2 277 860</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>91 176</b>	<b>-2 257 860</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	112 000 739	113 353 006
Langsiktig konserngjeld	7 850 500	7 850 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>119 851 239</b>	<b>121 203 506</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>119 851 239</b>	<b>121 203 506</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldige offentlige		
avgifter	44 237	43 463
Annen kortsiktig gjeld	1 103 827	919 736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 148 064</b>	<b>963 199</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>120 999 303</b>	<b>122 166 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>121 090 479</b>	<b>119 908 845</b>



Organisasjonsnr: 948 214 598  
SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85900.00	130000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	858831.00	827250.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	944731.00	957250.00

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

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

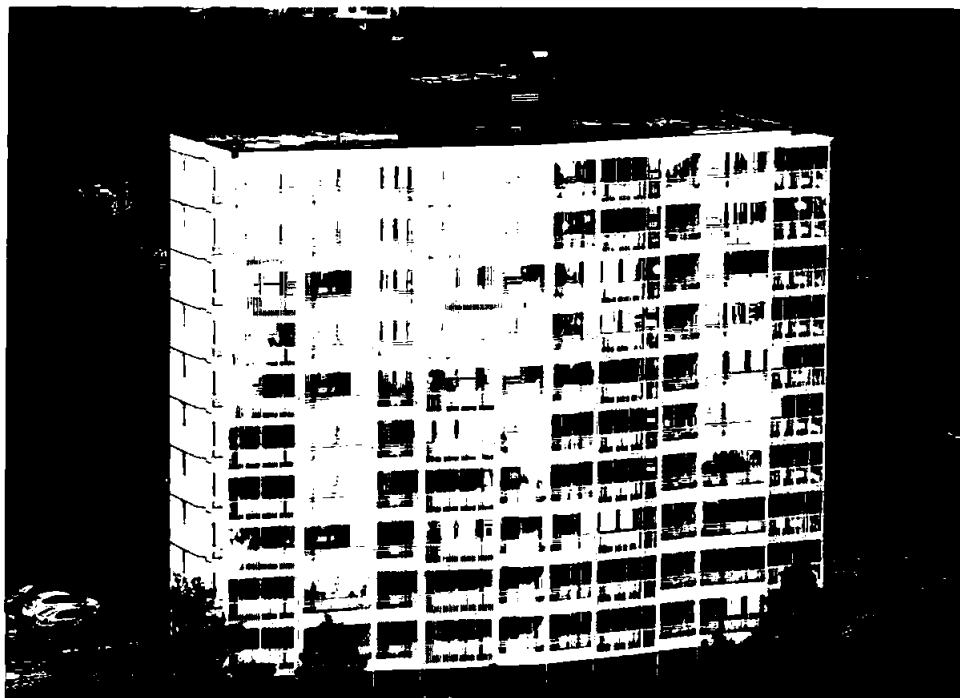


Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**SLETTHEITOPPEN  
BORETTSLAG**

**Årsregnskap**

**2020**



Slettheitoppen Borettslag

## ÅRSMELDING 2020 for Slettheitoppen Borettslag

### I. VIRKSOMHETENS ART OG OMFANG

Slettheitoppen Borettslag er et frittstående borettslag som er lokalisert på Øvre Slettheia.

### II. DRIFT AV BORETTSLAGET

#### A. STYRETS SAMMENSETNING

Styreleder Laila Bakkevoll

Styremedlem Atle Drøsdal, Trond Sandvik Simonsen, Maria Pettersen og Gunnar Tormod Hauane.

1. varamedlem Inger Lise Jerstad og 2. varamedlem Øivind Kleiberg.

#### B. STYRETS FUNKSJONER OG STØTTE

2020 har vært ett spesielt år. Styret har forsøkt å opprettholde driften til å fungere som vanlig. Det har vært ett travelt år og man har merket at flere av andelseierne har hatt hjemmekontor. Representantene har deltatt på mye planarbeid, og flere befaringer, samt vært involvert i budsjettkontrollen og økonomistyringen sammen med forretningsfører.

Videre nevnes innhenting og oppfølging av tilbud og utførelse av div. andre arbeider, gjennomføring av HMS-planen inkl. medarbeidersamtaler, deltakelse på overlevering av solgte leiligheter, mye sekretærarbeid, samt annet ordinært styrearbeid. Styret har fortsatt vært byggherre for oppfølging av oppgraderingsprosjektet. På grunn av pandemien ble noe arbeid utsatt til 2021.

Revisjon: REVISJON SØR AS

Forretningsfører: DKS AS har vært regnskapsansvarlig, konsulent og rådgiver for borettslaget.

#### C. MØTEVIRKSOMHET

Styret har avholdt 7 fysiske styremøter siden sist årsmøte, hver av disse på minst 2 timer. I tillegg til dette har man foretatt en del styrevedtak via e-postkommunikasjon mellom styremedlemmene. Dette har økt i omfang i 2020 pga. koronapandemien. Det har vært befaring på borettslagets eiendom og kartlegging av arbeid som er nødvendige å ta hensyn til. Vi har også hatt flere møter/samtaler og befaringer i perioden med entreprenører og forskjellige aktuelle firmaer, håndverkere og tilbydere av vedlikehold og utstyr.

#### D. STYRETS ARBEID OG INITIATIV I PERIODEN

Også 2020-21 ble travel for styret. Det kom en del telefoner inn i helgene fra andelseiere. Flere av styrets medlemmer har rykket ut på kvelder og i helgene på heisalarmer, tyverier og dødsfall og andre uforutsette ting som ikke kan tas på dagtid. Balkongprosjektet overvåkes. Det skulle vært 3 års befaring, men denne ble utsatt. Styret har fulgt opp andre entreprenører, innhentet anbud på arbeid for borettslaget, ivarettatt sentralfyringsanlegget sammen med vaktmester, prosjekter har vært planlagt og iverksatt. Blant annet startet vi opp arbeidet med å skifte hovedstrømtavler i blokkene. Dette arbeidet foregår i 2-3 år fremover. Det brukes alltid tid på å innhente anbud og følge opp og "passe på" entreprenørene. Selv, eller i samarbeid med forretningsfører, har styret i fjor jobbet kontinuerlig med å innhente lavere priser på innkjøpte tjenester det har spart borettslaget for mye penger. Oppgradering av uteanlegget har blitt utført ved flere av blokkene.

Man har også forhandlet seg til en 5 års fastrente på 2,6%.



## Slettheitoppen Borettslag

Det er stor trafikk ang. e-post ut og inn til borettslaget og det har også i fjor vært mange ukentlige hyggelige henvendelser ved kontoret i nr. 45. Den ene hjemmesiden ble lagt ned og endret til den som vi har pr. i dag. Denne er lettere å bruke til kommunikasjon mellom beboere og styret.

Det har vært mye jobbing med HMS-arbeid i løpet av året. Det er bl.a. blitt satt opp møteplasskilt og info om hva man skal gjøre med hensyn til brannsikkerheten i blokkene. Det har vært en ferdigstillelse av gjerde fra nr. 49 og ned til garasjeanlegget.

Av hærverk og tyveri kan bl.a. nevnes knuste vinduer og ødeleggelser i heiser, noe som koster felleskapet en del penger.

Vaktmester også hatt et travelt år, og fått bistand av kontorfunksjonen der det har vært nødvendig. Avfallshåndteringen er enda en utfordring i borettslaget og dette jobbes det kontinuerlig med. Det at andelseierne setter bort ting som egentlig skal på en gjenvinningsstasjon, har også i 2020 skapt ekstra arbeid og utgifter for felleskapet.

Styret har i 2020 opprettholdt kontakten med naboene, og dermed andre borettslag/sameiestyre. Dette har medført erfaringsutveksling, som igjen har bidratt til reduisering av enkelte utgifter og skapt nye ideer til å drifte borettslaget.

### III. PLANER FREMOVER

#### **A. FOR 2021 UTFØRES OG FORESLÅS FØLGENDE**

Opprettholde kontakten med Kristiansand Kommunes driftsavdeling med hensyn til kostnadsfordeling av veivedlikehold ved nr. 45 og skolen, samt kontraktoppfølging av parkeringsplassen mellom 41 og 45. (Ferdig i februar 2021)

Det vil bli skiftet hovedstrømtavle i en eller to blokker i 2021. Den første, nr. 41, ble tatt i fjor. Utskiftning av dører i fellesområdene prioriteres videre i 2021.

Det skal avholdes 3-års befaring ang. balkongene i 2021 dersom pandemisituasjonen tillater dette.

### IV. VAKTMESTERTJENESTEN

Terje Færøvig er borettslagets ansatte vaktmester i 100 % stilling. Han har bl.a. bidratt mye i arbeidet med renoveringen av uteområdene, innhentet tilbud fra div. firma på utstyr og arbeid, koordinert elektriker og rørlegger-oppgaver, utført befaringer ved reklamasjoner og klager, kjørt noen turer bl.a. til gjenvinningen pga. hensatt søppel, opprettholdt vedlikehold av bygningene ut- og innvendig, og utført utallige andre oppgaver. Øystein Joreid, Tormod Hauene og Trond Simonsen har bistått i ferier og ved sykdom, samt utført bistand i arbeid som har hatt behov for mer enn en person for å bli utført.

### V. HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

#### **A. ARBEIDSMILJØ OG TILTAK**

Styret arbeider aktivt med HMS-arbeid, og har foretatt den lovpålagte gjennomgangen av dette. Det ble registrert en personskade på arbeidsplassen i år. Det er foretatt vernerunde på hele borettslagets område.

#### **B. SIKKERHET**

- 1) Det er årlig kontroll av hovedtavler, felles sikringsskap og kontakter. Pålagt nødløskontroll utføres månedlig og årlig.
- 2) Planer for beredskap ved alvorlige hendelser i borettslaget, er under kontinuerlig revisjon.
- 3) Branninstruks og retningslinjer ved brann er ferdigstilt og overvåkes videre.

#### **C. DET YTRE MILJØ**

- 1) Borettslaget driver ikke med noe som forurenser eller kan være skadelig for miljøet, utover det som forekommer ved ordinær drift av et borettslag.



## Slettheitoppen Borettslag

### D. DET INDRE MILJØ

1) Selv om vi også i 2020 har fått henvendelser og klager fra beboere som opplever støy og annet ubehag fra naboer, oppussing utenom oppsatte tider, klager på lyder fra husdyr og annet, synes det allikevel som at de fleste tar ansvar og nødvendig hensyn. Det merkes imidlertid at det er flere som er hjemme på dagtid i forbindelse med den pågående pandemien. Dette har skapt litt mer uro og henvendelser til styret og vaktmester.

### E. DET SOSIALE MILJØET

Det har ikke vært avholdt frivillige dugnader i 2020.

### VI. ØKONOMI

#### A. BANK & FORSIKRING

Borettslaget bruker Nordea, og er forsikret gjennom Sparebank1  
Lånerenten pr. februar 2021 fastrente i 5 år på 2,6 %.

#### C. OMSETNING AV LEILIGHETER, BRUKSOVERLATING, JURIDISKE EIERE

Det er omsatt 12 leiligheter hhv. 5 store og 7 små. 4 av disse ble solgt over takst.  
Antall juridiske eiere er 1. (Kristiansand Kommune).

#### D. BUDSJETTER OG REGNSKAP

Styret har behandlet og godkjent årsregnskapet for 2019, som er satt opp under forutsetning om videre drift. Det bekreftes at det ikke er noen kjente forhold som hindrer en slik videre drift. Det vises til regnskapet og oppstillingen over disponible midler, og til rapporten om eiendommens tilstand.

Styret presiserer at borettslaget har en sunn økonomi, og lav gjeldsgrad i forhold til antatt verdi. I henhold til regnskapet, er borettslagets disponible midler ved utgangen av året på kr. 4.097.097, -.

Kristiansand 3.3. 2021

Gunnar Tormod Hauene  
Styremedlem

Atle Drøsdal  
Styremedlem

Trond Simonsen  
Styremedlem

Maria Pettersen  
Styremedlem

Laila Bakkevold  
Styreleder



<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG</b>					
	Noter	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		11 632 610	11 841 600	11 841 600	11 729 200
Andre driftsinntekter	11	129 802	110 116	110 000	130 000
<b>SUM INNETEKTER FØR IN</b>		<b>11 762 412</b>	<b>11 951 716</b>	<b>11 951 600</b>	<b>11 859 200</b>
<b>IN</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>11 762 412</b>	<b>11 951 716</b>	<b>11 951 600</b>	<b>11 859 200</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	858 831	827 250	885 000	875 000
Styrehonorar	2	85 900	130 000	100 000	100 000
Andre honorarer		22 807	42 550	0	20 000
Avskrivninger	3	79 091	55 410	58 000	64 200
Revisjonshonorar	4	18 125	19 000	19 000	19 000
Forretningsførerhonorar		259 375	255 000	255 000	260 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	0	0
KabelTV		780 388	1 006 371	1 008 000	947 000
Trappe- og gangvask		222 623	214 745	215 000	220 000
Kostnader heisanlegg		391 006	687 317	350 000	400 000
Forsikringer		336 101	360 411	340 000	345 000
Kommunale avgifter	6	2 251 869	2 243 242	2 300 000	2 350 000
Fellesstrøm		224 893	310 387	300 000	260 000
Andre driftskostnader	5,12	998 284	1 012 954	600 000	600 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>6 529 293</b>	<b>7 164 637</b>	<b>6 430 000</b>	<b>6 460 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 233 119</b>	<b>4 787 079</b>	<b>5 521 600</b>	<b>5 399 000</b>
<b>FINANSINNEKT- OG KOSTNAD</b>					
Renteinntekter		12 622	24 360	25 000	0
Rentekostnader	8	-2 896 705	-2 724 224	-2 850 000	-2 850 000
<b>RESULTAT AV FINANSINNT. OG KOSTNAD</b>		<b>-2 884 083</b>	<b>-2 699 864</b>	<b>-2 825 000</b>	<b>-2 850 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 349 036</b>	<b>2 087 215</b>	<b>2 696 600</b>	<b>2 549 000</b>

**Overføringer:**

Overført til egenkapital fra IN	0	0
Overført til annen egenkapital	2 349 036	2 087 215



<b>BALANSE</b>			
<b>SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG</b>			
	<b>Noter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomt	7, 10	115 524 109	115 524 109
Andre driftsmidler	3	321 209	292 251
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd			0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 845 318</b>	<b>115 816 360</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		312 155	339 030
Forskuddsbetalte kostnader		92 046	83 862
Andre kortsiktige fordringer		40 325	1 230
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		4 800 635	3 668 328
Kontanter			35
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 245 161</b>	<b>4 092 485</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 090 479</b>	<b>119 908 845</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Egenkapital fra IN		0	0
Opptjent egenkapital		71 176	-2 277 860
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 176</b>	<b>-2 257 860</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 10	112 000 739	113 353 006
Borettsinnskudd	9, 10	7 850 500	7 850 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 851 239</b>	<b>121 203 506</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Fjernvarme		0	285 177
Skyldig offentlige myndigheter		44 237	43 463
Annen kortsiktig gjeld		1 103 827	634 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 148 064</b>	<b>963 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 999 303</b>	<b>122 166 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 090 479</b>	<b>119 908 845</b>
<b>Pantstillelser:</b>	<b>10</b>	<b>119 851 239</b>	<b>121 203 506</b>

3. mars  
Kristiansand 6. februar 2021

Laila Bakkevoll

Laila Bakkevoll  
styreleder

Trond Simonsen

Atle Drøsdal

Atle Drøsdal

Gunnar Tormod Hauene  
Tormod Gunnar HaueneMaria Pettersen  
Maria Pettersen



## NOTER SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG 2020

### Note 1: Personalkostnader

Lønnskostnader	734 508
OTP	12 570
<u>Arbeidsgiveravgift inkl. avg. styrehonorar</u>	<u>111 753</u>
<u>Sum personalkostnader</u>	<u>858 831</u>

### Note 2: Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 85 900

### Note 3: Andre driftsmidler

Kostpris porttelefonlegg	549 056	Kostpris vaskemaskiner	173 165
-tidl.års avskrivninger	480 676	-tidl.års avskrivninger	15 626
<u>-årets avskrivning</u>	<u>13 676</u>	<u>-årets avskrivning</u>	<u>30 539</u>
<u>Bokført verdi</u>	<u>54 704</u>	<u>Bokført verdi</u>	<u>127 000</u>
Kostpris overvåkingsutstyr	253 076	Ladestasjoner	151 169
-tidl.års avskrivninger	213 754	-tidl.års avskrivninger	16 110
<u>-årets avskrivning</u>	<u>7 864</u>	<u>-årets avskrivning</u>	<u>27 012</u>
<u>Bokført verdi</u>	<u>31 458</u>	<u>Bokført verdi</u>	<u>108 047</u>

### Note 4: Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 18 125 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5: Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie forringelse av eiendommene.

### Note 6: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vann-og kloakkavgift, renovasjonsavgift og eiendomsskatt.

### Note 7: Bygninger

Anskaffet år 1975. Inngående verdi av bygning/tomt ved overgang til de nye forskriftene er satt til bokført verdi pr. 1.1.2006 slik overgangsreglene sier.

IB	kr. 82.292.184
<u>Tilgang -16</u>	<u>kr. 33.231.925</u>
<u>Totalt</u>	<u>kr. 115 524 109</u>



## Note 8: Pantegjeld/byggelån

Lån i Nordea. Annuitetslån som skal nedbetales over 28,5 år Rentesats 2.50% pr.31.12.20. Renten er fast i 5 år fra 1.7.19. Det er gitt 2års avdragsfrihet fra 1.7.20  
Gjeld på 4 roms leilighet er kr. 653.636 og på 2 roms leilighet kr. 466.371 pr. 31.12.2020.

## Note 9: Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommene.

## Note 10: Pantstillelser/Egenkapital

Av anleggets bokførte gjeld er kr.119 851 239 sikret med pant. Eiendommene som er stillet som pant har pr. 31.12.20 en bokført verdi på kr. 115 524 109.

	2020	2019
Innskutt egenkapital	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	-2 277 860	-4 365 075
Årets resultat	2 349 036	2 087 215
Sum egenkapital 31.12	91 176	-2 257 860

Bygningenes bokførte verdi overstiger, etter styrets mening, klart den langsiktige gjelden ut fra hva boenhetene omsettes for og da en merverdi som tilsier positiv egenkapital.

## Note 11: Andre driftsinntekter

Inntekter vaskeriene	61 848
Innbetalinger strøm el-biler	16 099
Inntekt fra Telenor Norge	37 521
Andre inntekter	14 334
I alt	129 802

## Note 12: Andre driftskostnader

Diverse gravearbeider	137 296
Utgifter garasjeanlegg	198 075
Skiftet hovedst.kraner,ventiler	34 045
Nye aluminiumsdører m.m.	28 588
Rekkverk	109 656
Byttet hovedtavle i nr. 41,føler,lyskilder m.m.	142 932
Utgifter overvåkingskameraene	8 637
Utgifter vaskeriene	106 895
Snørydding og feiing	50 575
Nøkler,låser,sylindre	21 512
Malersaker	12 970
Jord,bark,blomster,gressklippere,gresstrimmer	47 975
Reparasjon i leiligheter	26 376
Reparasjoner (tak m.m.)	20 016
Skilter	11 681
Årsavgift lettstyret og adgangskontroll	36 973
Kontorutgifter	19 872
Andre utgifter	15 460
Ventilasjonsrens	218 750
-innbetalt av beboerne	250 000
I alt	998 284

**SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG**

<b>Disponible midler</b>	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>		3 129 288	4 046 346	3 153 506	4 097 097
<b>B: Endring i disponible midler:</b>					
Årets resultat (se resultatregnskap)		2 349 036	2 087 215	2 696 600	2 549 000
Tilbakeføring av avskrivning		79 091	55 410	58 000	64 200
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning		0	0	0	0
Fradrag for gjennomført påkostning		0	0	0	0
Salgssum ved salg av anl.midler		0	0	0	0
Opptak langsiktige lån		0	114 841 432	0	0
Avdrag på langsiktige lån		-1 352 267	-117 749 947	-2 800 000	0
IN-avdrag		0	0	0	0
Tilleggsinnbet. borettsinnskudd		0	0	0	0
Diverse tilganger		-108 049	-151 170	0	0
Tilbakeført påløpne avdrag pantelån		0	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER</b>		<b>967 811</b>	<b>-917 060</b>	<b>-45 400</b>	<b>2 613 200</b>
<b>C. DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>		<b>4 097 099</b>	<b>3 129 286</b>	<b>3 108 106</b>	<b>6 710 297</b>
<b>Omløpsmidler:</b>		<b>5 245 161</b>	<b>4 092 487</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>		<b>1 148 064</b>	<b>963 199</b>		
<b>Disponible midler:</b>		<b>4 097 097</b>	<b>3 129 288</b>		



Til årsmøtet i  
Slettheitoppen Borettslag

Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelandsgate 27  
Postboks 9  
4661 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Slettheitoppen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på Kr 2.349.036. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon som består av informasjon i årsberetningen. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisors beretning 2020 for Slettheitoppen Borettslag

---

## **Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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 vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til attestasjonsstandard ISAE 3000, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 3. mars 2021

Revisjon Sør AS

Asbjørn Lunde  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2