



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 03.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		879 874	809 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>879 874</b>	<b>809 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		14 833	14 833
Annen driftskostnad		500 264	545 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>515 097</b>	<b>560 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>364 777</b>	<b>248 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 196	1 560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 196</b>	<b>1 560</b>
Annen finanskostnad		287 017	168 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>287 017</b>	<b>168 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-281 821</b>	<b>-167 107</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>82 956</b>	<b>81 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82 956</b>	<b>81 701</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>82 956</b>	<b>81 701</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 956	81 701
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 956</b>	<b>81 701</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 918 471	5 918 471
Sum varige driftsmidler		5 918 471	5 918 471
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		15 388	10 774
Sum finansielle anleggsmidler		15 388	10 774
Sum anleggsmidler		5 933 859	5 929 245
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		105 353	35 163
Sum fordringer		105 353	35 163
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 103	466 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 103	466 451
Sum omløpsmidler		563 456	501 614
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 497 315</b>	<b>6 430 859</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		92 027	174 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-92 027</b>	<b>-174 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-91 027</b>	<b>-173 983</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 466 610	5 590 463
Øvrig langsiktig gjeld		1 015 009	1 010 721
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 481 619</b>	<b>6 601 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 481 619</b>	<b>6 601 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 134	336
Leverandørgjeld		12 051	
Annen kortsiktig gjeld		56 538	3 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 723</b>	<b>3 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 588 342</b>	<b>6 604 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 497 315</b>	<b>6 430 859</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499370

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 03.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 950 104 090  
SLETTA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		879 874	809 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>879 874</b>	<b>809 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		14 833	14 833
Annen driftskostnad		500 264	545 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>515 097</b>	<b>560 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>364 777</b>	<b>248 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 196	1 560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 196</b>	<b>1 560</b>
Annen finanskostnad		287 017	168 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>287 017</b>	<b>168 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-281 821</b>	<b>-167 107</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>82 956</b>	<b>81 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82 956</b>	<b>81 701</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>82 956</b>	<b>81 701</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 956	81 701
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 956</b>	<b>81 701</b>



Organisasjonsnr: 950 104 090  
SLETTA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 918 471	5 918 471
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		15 388	10 774
Sum anleggsmidler		5 933 859	5 929 245
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		105 353	35 163
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 103	466 451
Sum omløpsmidler		458 103	466 451
SUM EIENDELER		6 497 315	6 430 859
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	92 027	174 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-92 027</b>	<b>-174 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-91 027</b>	<b>-173 983</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 466 610	5 590 463
Øvrig langsiktig gjeld	1 015 009	1 010 721
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 481 619</b>	<b>6 601 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 481 619</b>	<b>6 601 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	38 134	336
Leverandørgjeld	12 051	
Annen kortsiktig gjeld	56 538	3 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>106 723</b>	<b>3 658</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 588 342</b>	<b>6 604 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 497 315</b>	<b>6 430 859</b>



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4753

Sletta Borettslag



## 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 3. juni kl. 12:00 og lukker 6. 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 avgj 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 protokollvitner
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  
Oda Marie Nordby er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

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

3 av 24



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital, reduksjon udekket tap

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital og reduserer udekket tap

#### Vedlegg

1. Legges som vedlegg i styrevernet.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 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jørn Engen

**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 2023

### 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

### 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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styret årsberetning.

Info fra styret om 2023.

Det har vært holdt 3 møter + generalforsamling dette året. Det er generelt lite saker og mye av dette løses via chat fortløpende.

Det har i 2023 vært kun vanlig vedlikehold i borettslaget. Det har vært reparert gjerder, postkasse stativer og søppel boden. Styret har begynt å se på nye post stativer. Men har ikke landet noe enda.

Det er blitt reparert/ byttet terrasse dekke på noen bo enheter. Dette vil bli tatt etter behov.

De større sakene i vinter har vært at vannet har til dels fryst i 3 rekken. Dette er noe styret jobber med for å løse. Frem mot vinteren 2024/2025.

Mvh Espen i Sletta borettslag.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

### Vesentlig avvik

Posten for drift og vedlikehold er lavere enn budsjettert. Posten for kommunale avgifter er høyere enn budsjettert. Dette skyldes at kommunale avgifter generelt er høyere.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

### 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 119 300 til kommunale avgifter for driftsåret 2024.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sletta Borettslag.

### Lån

Sletta Borettslag har to lån i OBOS-banken. Begge er annuitetslån med månedlig forfall og flytende rente. Forventes å være nedbetalt i år 2045 og år 2050.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 6 % på forretningsførsel.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2024.

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 2023, 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 2023, 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

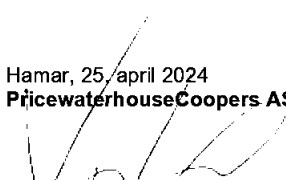
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Legges som vedlegg i styreverrommet.pdf



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, 25. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>497 956</b>	<b>578 203</b>	<b>497 956</b>	<b>456 733</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	82 956	81 701	189 500	123 367
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -123 853	-161 895	-143 000	-121 000
Innsk. øremerk. bankkto	-326	-53	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-41 223</b>	<b>-80 247</b>	<b>46 500</b>	<b>2 367</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>456 733</b>	<b>497 956</b>	<b>544 456</b>	<b>459 100</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	563 456	501 614
Kortsiktig gjeld	-106 723	-3 658
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>456 733</b>	<b>497 956</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	722 592	722 592	776 000	800 000
Andre inntekter	3	157 282	86 788	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>879 874</b>	<b>809 380</b>	<b>776 000</b>	<b>800 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 833	-1 833	-2 000	-1 833
Styrehonorar	5	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Revisjonshonorar	6	-7 200	-5 000	-5 500	-7 700
Forretningsførerhonorar		-37 825	-36 300	-38 000	-40 100
Konsulenthonorar	7	-12 719	-24 420	-6 000	-5 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	0	0
Drift og vedlikehold	8	-44 858	-174 392	-180 000	-50 000
Forsikringer		-49 813	-46 291	-50 000	-50 000
Kommunale avgifter	9	-270 203	-186 264	-150 000	-119 300
Energi/fyring		-12 798	-14 393	-16 000	-13 000
TV-anlegg/bredbånd		-45 780	-43 080	-48 000	-46 700
Andre driftskostnader	10	-17 068	-13 598	-18 000	-17 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-515 097</b>	<b>-560 571</b>	<b>-526 500</b>	<b>-363 633</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>364 777</b>	<b>248 809</b>	<b>249 500</b>	<b>436 367</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 196	1 560	0	0
Finanskostnader	12	-287 017	-168 667	-60 000	-313 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-281 821</b>	<b>-167 107</b>	<b>-60 000</b>	<b>-313 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>82 956</b>	<b>81 701</b>	<b>189 500</b>	<b>123 367</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		82 956	81 701		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	5 810 698	5 810 698
Tomt		107 773	107 773
Miljøbankkonto, øremerket		15 388	10 774
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 933 859</b>	<b>5 929 245</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	14	105 353	35 163
Driftskonto OBOS-banken		339 119	350 599
Sparekonto OBOS-banken		118 984	115 852
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>563 456</b>	<b>501 614</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 497 315</b>	<b>6 430 859</b>



10

Sletta Borettslag

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

Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Udekket tap	15	-92 027	-174 983
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-91 027</b>	<b>-173 983</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 466 610	5 590 463
Borettsinnskudd	17	1 000 000	1 000 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	15 009	10 721
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 481 619</b>	<b>6 601 184</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		12 051	0
Påløpte renter		28 563	336
Påløpte avdrag		9 571	0
Annen kortsiktig gjeld	19	56 538	3 322
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>106 723</b>	<b>3 658</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 497 315</b>	<b>6 430 859</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	20	9 100 000	9 100 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 18.04.2024  
Styret i Sletta Borettslag

Espen Bjerva /s/

Jørn Engen /s/

Bjørn Tore Wiken /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	719 280
Leietillegg for påbygg	3 312
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>722 592</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Vann/avløp (dekket av andelseierne), jfr. note 9	157 282
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>157 282</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-1 833
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 833</b>

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 2022/2023, og er på kr 13 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 200.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 719
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 719</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 498
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 071
Kostnader dugnader	-1 289
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-44 858</b>

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

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

Eiendomsskatt	-54 021
Kommunale avgifter	-16 824
Vann/avløp (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-157 282
Feieavgift	-2 350
Renovasjonsavgift	-39 726
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-270 203</b>

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

Snørydding	-14 787
Andre fremmede tjenester	-146
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 062
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-17 068</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 738
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 458
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 196</b>

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-148 786
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-73 362
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-64 869
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-287 017</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

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.	105 353
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>105 353</b>

**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 vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	76 218	
Nedbetalt i år	23 915	
		-1 399 867

## OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-5 100 000	
Nedbetalt tidligere	1 002 260	
Nedbetalt i år	30 997	
		-4 066 743

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-5 466 610****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

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

---

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

Avsetning bomiljøtiltak	-15 009
-------------------------	---------

---

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-15 009****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatte/periodiserte inntekter/kostnader (vann/avløp 2023)	-53 399
--	---------

Påløpte kostnader	-1 488
-------------------	--------

For mye innbetalt akonto vann/avløp 2022 fra beboerne.	-1 651
--	--------

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-56 538**

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 000 000
Pantelån	5 466 610
Påløpte avdrag	9 571
<b>TOTALT</b>	<b>6 476 181</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 810 698
Tomt	107 773
<b>TOTALT</b>	<b>5 918 471</b>



## 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](mailto: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](http://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 2024

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 3.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.06.24

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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Oda Marie Nordby er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Bjørn Tore Wiken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital og reduserer udekket tap

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 13 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Jørn Engen

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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