



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: LAILA BAKKEVOLL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		11 779 400	11 632 610
Andre driftsinntekter		139 032	129 802
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 918 432</b>	<b>11 762 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		85 900	85 900
Personalkostnader		966 710	858 831
Avskrivning på driftsmidler		64 248	79 091
Annen driftskostnad		6 078 093	5 505 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 194 951</b>	<b>6 529 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 723 481</b>	<b>5 233 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 981	12 622
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 981</b>	<b>12 622</b>
Annen rentekostnad		2 854 619	2 896 705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 854 619</b>	<b>2 896 705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 850 638</b>	<b>-2 884 083</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 872 843</b>	<b>2 349 036</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 872 843</b>	<b>2 349 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 872 843</b>	<b>2 349 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			2 277 860
Annen egenkapital		1 872 843	71 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 872 843</b>	<b>2 349 036</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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.		256 961	321 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 781 070</b>	<b>115 845 318</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 781 070</b>	<b>115 845 318</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		515 766	444 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>515 766</b>	<b>444 526</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 361 476	4 800 635
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 361 476</b>	<b>4 800 635</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 877 242</b>	<b>5 245 161</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 658 312</b>	<b>121 090 479</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		1 944 019	71 176



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 944 019</b>	<b>71 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 964 019</b>	<b>91 176</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		110 594 993	112 000 739
Langsiktig konserngjeld		7 850 500	7 850 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>118 445 493</b>	<b>119 851 239</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>118 445 493</b>	<b>119 851 239</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter			44 237
Annen kortsiktig gjeld		1 248 800	1 103 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 248 800</b>	<b>1 148 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 694 293</b>	<b>120 999 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 658 312</b>	<b>121 090 479</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 506043

#### 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: LAILA BAKKEVOLL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 948 214 598  
SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		11 779 400	11 632 610
Andre driftsinntekter		139 032	129 802
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 918 432</b>	<b>11 762 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		85 900	85 900
Personalkostnader		966 710	858 831
Avskrivning på driftsmidler		64 248	79 091
Annen driftskostnad		6 078 093	5 505 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 194 951</b>	<b>6 529 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 723 481</b>	<b>5 233 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 981	12 622
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 981</b>	<b>12 622</b>
Annen rentekostnad		2 854 619	2 896 705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 854 619</b>	<b>2 896 705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 850 638</b>	<b>-2 884 083</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 872 843</b>	<b>2 349 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 872 843</b>	<b>2 349 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			2 277 860
Annen egenkapital		1 872 843	71 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 872 843</b>	<b>2 349 036</b>



Organisasjonsnr: 948 214 598  
SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	115 524 109	115 524 109
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	256 961	321 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>115 781 070</b>	<b>115 845 318</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>115 781 070</b>	<b>115 845 318</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	515 766	444 526
<b>Sum fordringer</b>	<b>515 766</b>	<b>444 526</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5 361 476	4 800 635
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>5 361 476</b>	<b>4 800 635</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>5 877 242</b>	<b>5 245 161</b>

**SUM EIENDELER** **121 658 312** **121 090 479**

### 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	1 944 019	71 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 944 019</b>	<b>71 176</b>

**Sum egenkapital** **1 964 019** **91 176**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	110 594 993	112 000 739
Langsiktig konserngjeld	7 850 500	7 850 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>118 445 493</b>	<b>119 851 239</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>118 445 493</b>	<b>119 851 239</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldige offentlige avgifter		44 237
Annen kortsiktig gjeld	1 248 800	1 103 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 248 800</b>	<b>1 148 064</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>119 694 293</b>	<b>120 999 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>121 658 312</b>	<b>121 090 479</b>



Organisasjonsnr: 948 214 598  
SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

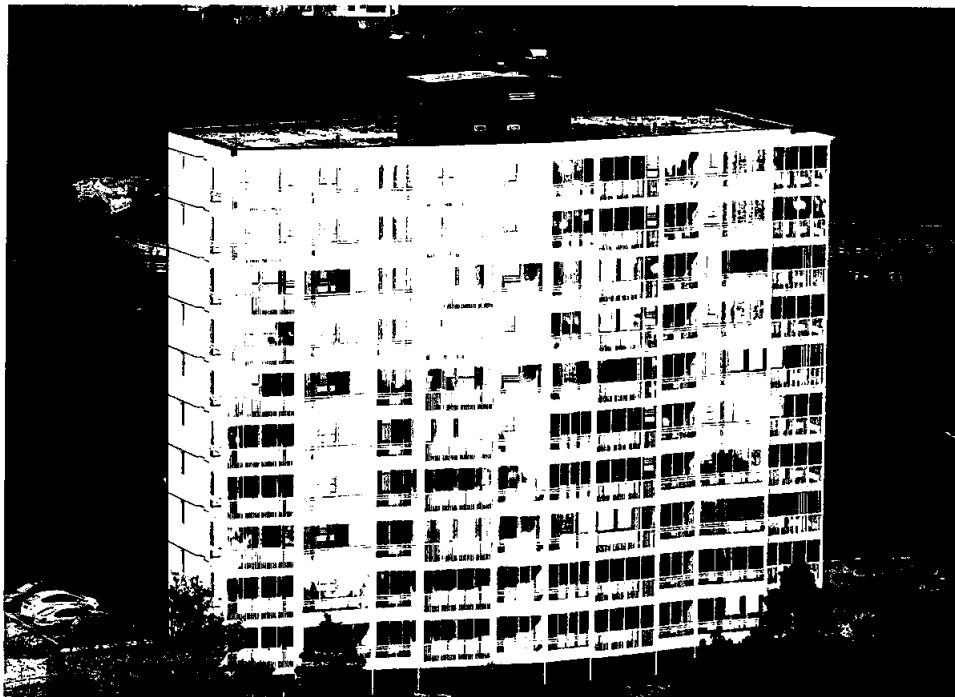
Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



**SLETTHEITOPPEN  
BORETTSLAG**

**Årsregnskap**

**2021**



Slettheitoppen Borettslag

## ÅRSMELDING 2021 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

Representantene har deltatt på mye planarbeid, og flere befaringer, samt vært involvert i budsjettkontrollen og økonomistyringen sammen med forretningsfører.

Videre nevnes 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.

Revisjon: REVISJON SØR AS

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

#### C. MØTEVIRKSOMHET

Styret har kun avholdt ett styremøte siden generalforsamlingen 2021. Dette på grunn av møteutfordringer rundt den da pågående Koronapandemien. Pandemien har ført til at mange av årets nødvendige avgjørelser, har vært tatt digitalt, via e-postkommunikasjon. Noe som har fungert tilfredsstillende. Det har vært befaring på borettslagets eiendom og kartlegging av arbeid som er nødvendige å ta hensyn til. Siden forrige generalforsamling har styret også inngått nye avtaler med entreprenører og forskjellige aktuelle firmaer, håndverkere og tilbydere av vedlikehold og utstyr.

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

Også generalforsamlingsåret 2021-2022 ble travelt for styret. Bistand ble utført til beboere i helger, pandemien førte til at flere beboere var hjemme på dagtid, noe som førte til mer "støy" i borettslaget. Det har blitt rykket ut på kvelder og i helgene på heisalarmer, hærverk og dødsfall og andre uforutsette ting som ikke kan tas på dagtid. Det har i sammen med forretningsfører blitt avtalt utført arbeid i forbindelse med en pågående reklamasjonssak. I fjor omfattet dette rørfornyingen. Styret har fulgt opp andre entreprenører, innhentet anbud på arbeid for borettslaget, ivaretatt sentralfyringsanlegget sammen med vaktmester, 2 av blokkene har fått nye styringstavler for strøm. Det å bruke tid på å innhente anbud, bl.a. ble en brøyteavtale for 3 sesonger signert med Brabo Sør AS. Videre har styret og de ansatte fulgt opp de innleide entreprenørene. Selv, eller i samarbeid med forretningsfører, har styret i år jobbet kontinuerlig med å innhente lavere priser på innkjøpte tjenester det har spart borettslaget for mye penger. Oppgradering av uteanlegget har blitt utført også i 2021.



## Slettheitoppen Borettslag

Det har blitt iverksatt en leieavtale med Ntrakker AB, på vegne av Color Line AS, ang. leie av antenneplass på taket til Slvn. 37 for Wi-Fi kommunikasjon for deres skip.

Avtalen om å leie plass for mobilantenner til Telenor, ble fornyet og antenner oppgradert til 5G ved Slvn. 53.

Det er blitt gjort avtaler med PostNord og Posten ang. leie av plass for deres pakkepostsystem ved Slvn. 45.

De var også i 2021-22 stor trafikk ang. e-post ut og inn til borettslaget. Hjemmesiden ser man også blir brukt, det har også blitt sendt ut SMS og e-poster til andelseierne/beboere ved behov. Styret bruker leverandøren Lettstyrt til å drifte denne kommunikasjonen, noe som gjør sitt til at det er lettere å spisse informasjonen som skal sendes ut, f.eks. kun til en av blokkene.

Styret her også i 2021 jobbet med lovpålagt HMS-arbeid.

Av **hærverk og tyveri** kan nevnes; graffiti er blitt sprayet på garasjer og søppelkasser i området. Sak politianmeldt, men henlagt med ukjent gjerningsperson. Ved noen anledninger har styret sett seg nødt til å tilkalle Politiet for å hindre, forebygge og avslutte bl.a. hærverk og bråk i og rundt eiendommene til borettslaget.

**Vaktmester** også hatt et travelt år, og fått bistand av kontorfunksjonen der det har vært nødvendig. Vaktmester har brukt mindre tid på å forbedre sorteringen av avfall ved blokkene enn året før. Beboerne har opprettholdt det flotte arbeidet med å sortere avfallet godt, noe som skaper mindre arbeid og mindre utgifter. Allikevel kan det være greit å minne om at bygningsavfall skal beboere levere på en gjenvinningsstasjon.

Styret har i 2021 opprettholdt kontakten med naboene, og dermed andre borettslag/sameiestyre. Dette har medført erfaringsutveksling, som igjen har bidratt til redusering av enkelte utgifter og skapt nye ideer til å drifte borettslaget.

### III. PLANER FREMOVER

#### **A. FOR 2022 UTFØRES OG FORESLÅS FØLGENDE**

Det skal bygges om flere strømskap i de blokkene dette mangler. I 2 år har styret forsøkt å få til en ny leiekontrakt med kommunen i forbindelse med parkeringsplassen mellom 41 og 45. Denne er beregnet signert i slutten av februar 2022 og skal gjelde til desember 2027. Det skal også asfalteres på enkelte områder i 2022.

Det blir innhentet priser i forbindelse med ønske om å redusere strømbruken i fellesgangene. Det skal settes opp taklamper med bevegelsessensorer i, i 2 etasjer, for å teste om ett slikt system kan begrense strømutførelsen på sikt. Slik det er i dag, lyser det 2 lamper i hver etasje 24 timer i døgnet, mens behovet kanskje er maks 1 time pr. døgn. Dette kan spare borettslaget for betydelige summer i løpet av ett år.

### IV. VAKTMESTERTJENESTEN

Terje Færøvig er borettslagets ansatte vaktmester i 100 % stilling. Han har bl.a. bidratt mye i arbeidet med vedlikehold 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. Karsten Hellebø, 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.



## Slettheitoppen Borettslag

---

### **V. HELSE, MILJØ OG SIKKERHET**

#### **A. ARBEIDSMILJØ OG TILTAK**

Styret arbeider aktivt med HMS-arbeid, og har foretatt den lovpålagte gjennomgangen av dette. Det er startet opp en kraftig oppgradering av hvordan man forholder seg med hensyn til brann og andre hendelser som kan medføre personskade. Det er ikke registrert personskader på arbeidsplassen i år. Det er foretatt vernerunde på hele borettslagets område.

#### **B. SIKKERHET**

- 1) Det er årlig kontroll av hovedtavle, 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 opprettholdes og forbedres ved behov.

#### **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.

#### **D. DET INDRE MILJØ**

1) Selv om styret også i 2021 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.

#### **E. DET SOSIALE MILJØET**

Det har ikke vært avholdt frivillige dugnader i fjor.

### **VI. ØKONOMI**

#### **A. BANK & FORSIKRING**

Borettslaget bruker Nordea, og er forsikret gjennom Sparebank1  
Lånerenten pr. februar 2022 fastrente i 5 år på 2,6 %.

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

Det er omsatt 15 leiligheter i 2021. 9 små og 6 store andeler har skiftet eiere.  
Antall juridiske eiere er 1. (Kristiansand Kommune).



Slettheitoppen Borettslag

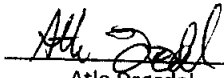
**D. BUDSJETTER OG REGNSKAP**

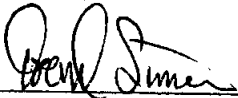
Styret har behandlet og godkjent årsregnskapet for året, som er satt opp under forutsetning om videre drift. Det bekreftes at det ikke er noen kjente forhold som hindrer en slik videre drift. Det vises til regnskapet og oppstillingen over disponible midler, og til rapporten om eiendommens tilstand.

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. 4.628.445,-.

Kristiansand 16. februar 2022

  
Laila Bakkevoll  
Styreleder

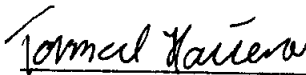
  
Atle Drøsdal  
Styremedlem



Trond Simonsen  
Styremedlem



Maria Pettersen  
Styremedlem



Gunnar Tormod Hauane  
Styremedlem



<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG</b>					
	Noter	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		11 779 400	11 632 610	11 729 200	11 729 200
Andre driftsinntekter	11	139 032	129 802	130 000	130 000
<b>SUM INNTEKTER FØR IN</b>		<b>11 918 432</b>	<b>11 762 412</b>	<b>11 859 200</b>	<b>11 859 200</b>
<b>IN</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>11 918 432</b>	<b>11 762 412</b>	<b>11 859 200</b>	<b>11 859 200</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	966 710	858 831	875 000	950 000
Styrehonorar	2	85 900	85 900	100 000	100 000
Andre honorarer		20 582	22 807	20 000	30 000
Avskrivninger	3	64 248	79 091	64 200	51 400
Revisjonshonorar	4	18 125	18 125	19 000	19 000
Forretningsførerhonorar		262 500	259 375	260 000	275 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	0	0
KabelTV		928 499	780 388	947 000	960 000
Trappe- og gangvask		232 420	222 623	220 000	235 000
Kostnader heisanlegg		443 131	391 006	400 000	400 000
Forsikringer		344 384	336 101	345 000	410 000
Kommunale avgifter	6	2 188 126	2 251 869	2 350 000	2 300 000
Fellesstrøm		360 599	224 893	260 000	400 000
Andre driftskostnader	5,12	1 279 727	998 284	600 000	1 000 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>7 194 951</b>	<b>6 529 293</b>	<b>6 460 200</b>	<b>7 130 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 723 481</b>	<b>5 233 119</b>	<b>5 399 000</b>	<b>4 728 800</b>
<b>FINANSINNEKT- OG KOSTNAD</b>					
Renteinntekter		3 981	12 622	0	0
Rentekostnader	8	-2 854 619	-2 896 705	-2 850 000	-2 850 000
<b>RESULTAT AV FINANSINNT. OG KOSTNAD</b>		<b>-2 850 638</b>	<b>-2 884 083</b>	<b>-2 850 000</b>	<b>-2 850 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 872 843</b>	<b>2 349 036</b>	<b>2 549 000</b>	<b>1 878 800</b>

**Overføringer:**

Overført til egenkapital fra IN	0	0
Overført til annen egenkapital	1 872 843	2 349 036



BALANSE			
SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG			
	Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomt	7, 10	115 524 109	115 524 109
Andre driftsmidler	3	256 961	321 209
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 781 070</b>	<b>115 845 318</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		211 206	312 155
Forskuddsbetalte kostnader		240 137	92 046
Andre kortsiktige fordringer		64 423	40 325
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		5 361 476	4 800 635
Kontanter		0	35
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 877 242</b>	<b>5 245 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 658 312</b>	<b>121 090 514</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Egenkapital fra IN		0	0
Opptjent egenkapital		1 944 019	71 176
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 964 019</b>	<b>91 176</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 10	110 594 993	112 000 739
Borettsinnskudd	9, 10	7 850 500	7 850 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>118 445 493</b>	<b>119 851 239</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Leverandører		382 443	0
Skyldig offentlige myndigheter		49 970	44 237
Annen kortsiktig gjeld		816 387	1 103 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 248 800</b>	<b>1 148 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 694 293</b>	<b>120 999 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 658 312</b>	<b>121 090 479</b>
<b>Pantstillelser:</b>	10	<b>110 594 993</b>	<b>112 000 739</b>

Kristiansand 16.02.2022

Laila Bakkevoll

Laila Bakkevoll  
styreleder  
Trond Simonsen  
Atle Brøsdal

Tormod Gunnar Hauene

Tormod Gunnar Hauene

Maria Pettersen

Maria Pettersen



## NOTER SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG 2021

### Note 1: Personalkostnader

Lønnskostnader	817 155
OTP	13 964
Arbeidsgiveravgift inkl. avg. styrehonorar	135 591
<u>Sum personalkostnader</u>	<u>966 710</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	494 352	-tidl.års avskrivninger	46 165
-årets avskrivning	10 946	-årets avskrivning	25 400
<u>Bokført verdi</u>	<u>43 758</u>	<u>Bokført verdi</u>	<u>101 600</u>
Kostpris overvåkingsutstyr	253 076	Ladestasjoner	151 169
-tidl.års avskrivninger	221 618	-tidl.års avskrivninger	43 122
-årets avskrivning	6 292	-årets avskrivning	21 610
<u>Bokført verdi</u>	<u>25 166</u>	<u>Bokført verdi</u>	<u>86 437</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.31.12.21.  
Renten er fast i 5 år fra 1.7.18.  
Gjeld på 4 roms leilighet er kr. 641.260 og på 2 roms leilighet kr. 460.518 pr. 31.12.2021.

## Note 9: Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommene.

## Note 10: Pantstillelser/Egenkapital

Av anleggets bokførte gjeld er kr.110.594.993 sikret med pant. Eiendommene som er stillet som pant har pr. 31.12.21 en bokført verdi på kr. 115 524 109.

	2021	2020
Innskutt egenkapital	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	71 176	-2 277 860
Årets resultat	1 872 843	2 349 036
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 964 019</b>	<b>91 176</b>

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	67 391
Innbetalinger strøm el-biler	16 303
Inntekt fra Telenor Norge	37 886
<u>Andre inntekter (navneskilt m.m.)</u>	<u>17 452</u>
<b>I alt</b>	<b>139 032</b>

## Note 12: Andre driftskostnader

Asfaltering + rekkverk	155 363
Div. gravearbeider,grøntanlegg,tujahekk	206 641
Internkontroll el.anlegg m.m.,skiftet lysanlegg	275 628
Sjekkert dør vaskerom+sluttstykke,dørpumper, Justert div. dørutomatick+takdør	48 320
Spylt avløpsrør,rørsjekk m.m.	25 010
Skiftet hovedstoppekraner	5 463
Reparasjon leiligheter,radiatorskifter m.m.	50 184
Snørydding,feiing	318 827
Årsavgift lettstyrt og adgangskontroll	44 763
Utgift kameraovervåking	13 644
Vedlikehold vaskeri,callinganlegg m.m.	21 023
Malersaker,div. utstyr	17 963
Vaktmesterutstyr	11 371
Kontorutgifter,bilutgifter m.m.	54 371
<u>Årsmøteutgifter m.m.</u>	<u>31 156</u>
<b>I alt</b>	<b>1 279 727</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 revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Slettheitoppen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på Kr 1 872 843. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 2021 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 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 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 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 bokføringsskikk i Norge.

*Kristiansand, 25. februar 2022*

**Revisjon Sør AS**

Ole Martin Omdal  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

**SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG**

<b>Disponible midler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>		4 097 099	3 129 288	4 097 097	4 628 445
<b>B: Endring i disponible midler:</b>					
Årets resultat (se resultatregnskap)		1 872 841	2 349 036	2 549 000	1 878 800
Tilbakeføring av avskrivning		64 248	79 091	64 200	51 400
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	0	0	0
Avdrag på langsiktige lån		-1 405 746	-1 352 267	0	-2 800 000
IN-avdrag		0	0	0	0
Tilleggsinnbet. borettsinnskudd		0	0	0	0
Diverse tilganger			-108 049	0	0
Tilbakeført påløpne avdrag pantelån		0	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER</b>		<b>531 343</b>	<b>967 811</b>	<b>2 613 200</b>	<b>-869 800</b>
<b>C. DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>		<b>4 628 442</b>	<b>4 097 099</b>	<b>6 710 297</b>	<b>3 758 645</b>
<b>Omløpsmidler:</b>		5 877 242	5 245 161		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>		1 248 797	1 148 064		
<b>Disponible midler:</b>		<b>4 628 445</b>	<b>4 097 097</b>		