



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 979 901  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE SLETTHEIA 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: BJØRN P. IVERSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2021

### 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, 05.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 244 634	2 247 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 244 634</b>	<b>2 247 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			223 793
Annen driftskostnad		1 383 152	1 178 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 383 152</b>	<b>1 402 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>861 482</b>	<b>844 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 825	2 955
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 825</b>	<b>2 955</b>
Annen rentekostnad		324 831	321 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>324 831</b>	<b>321 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-321 006</b>	<b>-318 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>540 476</b>	<b>525 808</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>540 476</b>	<b>525 808</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>540 476</b>	<b>525 808</b>
Annen egenkapital			



### 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		17 226 432	17 226 432
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		127 586	157 586
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 354 018</b>	<b>17 384 018</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 354 018</b>	<b>17 384 018</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 343	212 306
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 343</b>	<b>212 306</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 082 293	228 356
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 082 293</b>	<b>228 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 117 636</b>	<b>440 662</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 471 654</b>	<b>17 824 680</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 041 156	3 500 680



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 041 156</b>	<b>3 500 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 045 156</b>	<b>3 504 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 138 540	13 089 127
Borettsinnskudd		1 043 800	1 043 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 182 340</b>	<b>14 132 927</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 182 340</b>	<b>14 132 927</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter			4 441
Annen kortsiktig gjeld		244 158	182 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>244 158</b>	<b>187 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 426 498</b>	<b>14 320 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 471 654</b>	<b>17 824 680</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 448379

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 979 901  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Dronningens gate 49  
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: BJØRN P. IVERSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2021

#### 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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 943 979 901  
NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 244 634	2 247 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 244 634</b>	<b>2 247 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			223 793
Annen driftskostnad		1 383 152	1 178 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 383 152</b>	<b>1 402 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>861 482</b>	<b>844 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 825	2 955
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 825</b>	<b>2 955</b>
Annen rentekostnad		324 831	321 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>324 831</b>	<b>321 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-321 006</b>	<b>-318 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>540 476</b>	<b>525 808</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>540 476</b>	<b>525 808</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>540 476</b>	<b>525 808</b>
Annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 943 979 901  
NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17 226 432	17 226 432
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	127 586	157 586
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>17 354 018</b>	<b>17 384 018</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>17 354 018</b>	<b>17 384 018</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	35 343	212 306
<b>Sum fordringer</b>	<b>35 343</b>	<b>212 306</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 082 293	228 356
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>3 082 293</b>	<b>228 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3 117 636</b>	<b>440 662</b>

**SUM EIENDELER** **20 471 654** **17 824 680**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Innskutt egenkapital	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4 041 156	3 500 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 041 156</b>	<b>3 500 680</b>

**Sum egenkapital** **4 045 156** **3 504 680**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 138 540	13 089 127
Borettsinnskudd	1 043 800	1 043 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 182 340</b>	<b>14 132 927</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 182 340</b>	<b>14 132 927</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldige offentlige avgifter		4 441
Annen kortsiktig gjeld	244 158	182 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>244 158</b>	<b>187 073</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 426 498</b>	<b>14 320 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 471 654</b>	<b>17 824 680</b>



Organisasjonsnr: 943 979 901  
NEDRE SLETTHEIA 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>
		223793.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		223793.00

**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:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**



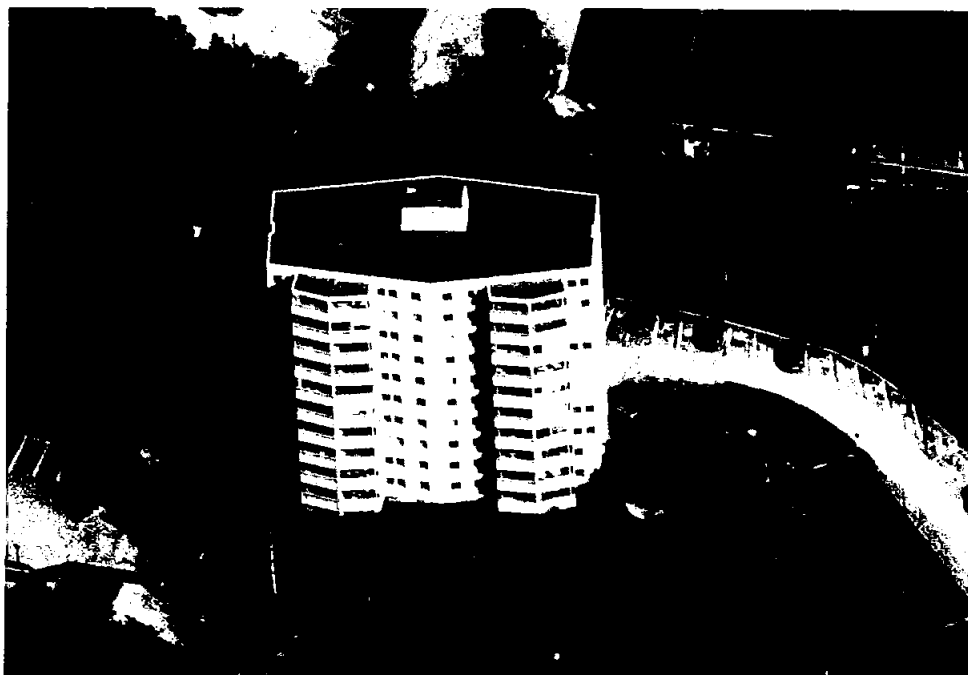
**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**NEDRE SLETTEHEIA  
BORETTSLAG**

**Årsregnskap  
2020**





**Nedre Slettheia Borettslag**

---

## **ÅRSMELDING 2020**

### **I. VIRKSOMHETENS ART OG OMFANG**

Nedre Slettheia Borettslag er et frittstående borettslag som er lokalisert på Slettheia.

### **II. DRIFT AV BORETTSLAGET**

#### **A. STYRETS SAMMENSETNING**

Styreleder Bjørn Palmer Iversen  
Styremedlem Jan Olav Hellesmark og Grete Mjåland  
1. varamedlem Rolf Try Nygård og 2. varamedlem Marthe C.T. Steene.

#### **B. STYRETS FUNKSJONER OG STØTTE**

Styrets primæroppgaver i år har vært å vedlikeholde bygget etter behov, samt innhentet tilbud på brannalarmanlegg og utført store utbedringer på heisene. Gjennomføre 1 årsbefaring med Balco mht. balkongene.

Videre nevnes oppfølging av tilbud og utførelse av div. andre arbeider, gjennomføring av HMS-planen og påbegynt brann og beredskapstiltak, samt annet ordinært styrearbeid.

Revisjon: Revisjon Sør AS  
Forretningsfører: DKS AS  
Vaktmester: Bjørn Palmer Iversen

#### **C. MØTEVIRKSOMHET**

Styret har avholdt flere styremøter siden sist årsmøte. I tillegg til dette har man foretatt en del styrevedtak via e-postkommunikasjon mellom styremedlemmene. Viser her også til flere info skriv som er gått ut til beboerne gjennom året.

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

Året ble et travelt år for styret. I tillegg til tidligere nevnte ansvar rundt prosjektet med 1 års befaringen mht. utskifting av balkonger, har også styret fulgt opp andre entreprenører, innhentet anbud på arbeid for borettslaget, ivaretatt sentralfyringsanlegget sammen med vaktmester, bl.a. ved å fortsette jobben med å kvalitetssikre anleggets drift i samarbeid med leverandører.

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



## Nedre Slettheia Borettslag

---

### **III. PLANER FREMOVER**

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

Gjennomføring og planlegging av rørfornyelse og oppfølging av byggets nødvendig vedlikehold.

Montere brannalarmanlegg tilkoblet til brannvesenet.

Man fortsetter oppgavene med å gjøre borettslagets uteområder mer imøtekommende.

### **IV. VAKTMESTERTJENESTEN**

Bjørn Palmer Iversen er borettslagets ansatte vaktmester. Han har bl. a. bidratt mye i arbeidet med renoveringen av balkongene og uteområdene, innhentet tilbud fra div. firma på utstyr og arbeid, koordinert elektriker og rørlegger-oppgaver, utført befaringer ved reklamasjoner og klager, kjørt mange turer bl.a. til gjenvinningen pga. hensatt søppel, taklet de mange utfordringene som snøværret ga oss også våren -20, og utført utallige andre oppgaver.

### **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 lagt vekt på innkjøp av sikkerhetsutstyr og egnet verktøy/utstyr til vaktmesteren. Det er ikke registrert personskader på arbeidsplassen i inneværende år.

#### **B. SIKKERHET**

1) Det er årlig kontroll av hovedtavle, felles sikringssskap og kontakter. Nødllyskontroll utføres månedlig og årlig.

2) Planer for beredskap ved alvorlige hendelser i borettslaget, er under kontinuerlig revisjon. Ny heisberedskapsplan er under utarbeidelse i samarbeid med heisleverandøren.

#### **C. DET YTRE MILJØ**

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

#### **D. DET INDRE MILJØ**

1) Selv om vi også i denne perioden har fått henvendelser og klager fra beboere som opplever støy og annet ubehag fra naboer, husdyr og annet, synes det allikevel som at de fleste tar ansvar og nødvendig hensyn.

### **VI. ØKONOMI**

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

Borettslaget bruker Nordea, og er forsikret gjennom Sparebanken 1  
Lånerenten pr. februar-21 er på 2,1 %

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

Det er omsatt noen leiligheter

Antall juridiske eiere er 1. (Kristiansand Kommune).



**Nedre Slettheia Borettslag**

---

**C. BUDSJETTER OG REGNSKAP**

Styret har behandlet og godkjent årsregnskapet, 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. 2.873.478,-.

Kristiansand 4. februar 2021

  
Bjørn Palmer Iversen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Olav Hellesmark  
Styremedlem

  
Grete Mjåland  
Styremedlem



<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG</b>					
	Noter	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 064 241	2 064 238	2 064 240	2 064 240
Andre driftsinntekter		180 393	182 854	167 520	167 520
<b>SUM INNTEKTER FØR IN</b>		<b>2 244 634</b>	<b>2 247 092</b>	<b>2 231 760</b>	<b>2 231 760</b>
<b>IN</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>2 244 634</b>	<b>2 247 092</b>	<b>2 231 760</b>	<b>2 231 760</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader, inkl. arb. g. avgift	1	90 266	91 205	87 000	90 000
Styrehonorar, inkl. arb.g.avgift	2	132 588	132 588	135 000	135 000
Andre honorarer		29 984	14 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	14 375	15 250	14 000	14 000
Forretningsførerhonorar		61 563	51 876	65 000	65 000
TV/Internett		161 276	153 187	147 000	165 000
Kostnader heisanlegg		250 637	56 388	60 000	60 000
Anleggsbidrag fjernvarmen		0	60 000	10 000	0
Forsikringer		64 433	63 959	75 000	75 000
Kommunale avgifter, eiendomsskatt		367 830	444 225	450 000	425 000
Avskrivninger	7	30 000			
Fellesstrøm		37 405	68 636	65 000	60 000
Renhold/ snørydding		42 563		40 000	40 000
Andre driftskostnader	4,6	100 232	251 323	110 000	140 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 383 152</b>	<b>1 402 637</b>	<b>1 308 000</b>	<b>1 319 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>861 482</b>	<b>844 455</b>	<b>923 760</b>	<b>912 760</b>
<b>FINANSINNEKT- OG KOSTNAD</b>					
Renteinntekter		3 825	2 955	5 000	5 000
Rentekostnader	8	-324 831	-321 602	-400 000	-400 000
<b>RESULTAT AV FINANSINNT. OG KOST.</b>		<b>-321 006</b>	<b>-318 647</b>	<b>-395 000</b>	<b>-395 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>540 476</b>	<b>525 808</b>	<b>528 760</b>	<b>517 760</b>


**Overføringer:**

Overført til egenkapital fra IN	0	0
Overført til annen egenkapital	540 476	525 808



<b>BALANSE</b>			
<b>NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG</b>			
	Noter	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomt		17 226 432	17 226 432
EL billadere		127 586	157 586
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd			
<b>Sum anleggsmidler</b>	7, 10	<b>17 354 018</b>	<b>17 384 018</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 051	212 306
Forskuddsbetalte kostnader		33 292	
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 082 293	228 356
Kontanter			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 117 636</b>	<b>440 662</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 471 654</b>	<b>17 824 680</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Egenkapital fra IN			
Opptjent egenkapital		4 041 156	3 500 680
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>4 045 156</b>	<b>3 504 680</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 10	15 138 540	13 089 127
Borettsinnskudd	9	1 043 800	1 043 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 182 340</b>	<b>14 132 927</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader			
Fjernvarme		130 104	64 839
Skyldig offentlige myndigheter		0	4 441
Annen kortsiktig gjeld		114 054	117 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>244 158</b>	<b>187 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 426 498</b>	<b>14 320 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 471 654</b>	<b>17 824 680</b>
<b>Pantstillelser:</b>		<b>15 138 540</b>	<b>13 089 127</b>

Kr. sand, den 04.02.2021

  
Bjørn P. Iversen  
Styreleder

Grethe Mjåland  
Styremedlem 

Jan Olav Hallesmark  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

### Note 1:Lønninger

Det er ansatt 1 vaktmester i borettslaget som er lønnet med kr. 86 538,- inkl. arbeidsgiveravgift og feriepenger.

### Note 2:Styrehonorar

Det er utbetalt styrehonorar i alt kr. 132.588 inkl. arbeidsgiveravgift.

### Note 3:Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr.14.375 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4:Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.

### Note 5:Kommunale avgifter

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

### Note 6:Andre driftskostnader/vedlikehold

Låskasser m.m.	13 321
Lekkajse fyrrom	6 175
Container	5 649
Innsynsbeskytter	2 998
Bytte radiatorventiler	6 506
Diverse hageredskap/jord m.m.	12 127
Rerarasjon av grillhytte	15 613
Snørydding, strøing	9 563
Vindvifte	7 750
Egenadel forsikring	6 000
Småutgifter, årsmøte m.m.	14 530
<hr/>	
Sum	100 232



## Note 7:Bygninger/driftsmidler

Anskaffet år 1968. Inngående verdi av bygning/tomt ved overgang til de nye forskriftene er satt til bokført verdi pr. 1.1. 2006 slik overgangsreglene sier.

Eiendommen er fullverdiforsikret i Sparebank 1.

Balkongprosjektet ble anskaffet i 2019 og har en kostpris på kr. 9.120.287,-.

IB	17 226 643
Tilgang	-
<b>Totalt</b>	<b>17 226 643</b>

Kostpris EL- b	157 586
-tidl.års avskrivninger	0
<b>-årets avskrivning</b>	<b>30 000</b>

<b>Bokført verdi</b>	<b>127 586</b>
----------------------	----------------

Saldo 20 %

## Note 8:Pantegjeld

Långiver	NORDEA
Opprinnelig låneår	2018
Løpetid	30 år
Rente	2,10 %

Lånet er annuitetslån.

Det er 40 store leiligheter i borettslaget, hhv. 20 stk. 2 roms og 20 stk. 4 roms  
Gjeld 4 roms leilighet: 405.713, Gjeld 2 roms leilighet: 351.214,-.

## Note 9:Borettsinnskudd.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 10:Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 15.138.540 sikret med pant. Eiendommen som er stillet som pant har en bokført verdi på kr. 17.226.432,-. Eiendommens 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:Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	3 500 680	2 978 872
Årets resultat	540 476	525 808
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>4 045 156</b>	<b>3 508 680</b>

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



## NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG

Disponible midler	Note	2020	2019	Budsjett 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>		253 589	1 485 380	2 873 478
<b>B: Endring i disponible midler:</b>				
Årets resultat (se resultatregnskap)		540 476	525 808	517 760
Tilbakeføring av avskrivning		30 000		30 000
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning				
Fradrag for gjennomført påkostning				
Salgssum ved salg av anl.midler				
Opptak langsiktige lån		2 049 413	2 516 407	2 500 000
Avdrag på langsiktige lån				
IN-avdrag				
Tilleggsinnbet. borettsinnskudd				
Diverse tilganger		0	-4 274 006	-2 500 000
Tilbakeført påløpne avdrag pantelån				
<b>B. ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER</b>		<b>2 619 889</b>	<b>-1 231 791</b>	<b>547 760</b>
<b>C. DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>		<b>2 873 478</b>	<b>253 589</b>	<b>3 421 238</b>
<b>Omløpsmidler:</b>		<b>3 117 636</b>	<b>440 662</b>	
<b>Kortsiktig gjeld:</b>		<b>244 158</b>	<b>187 073</b>	
<b>Disponible midler:</b>		<b>2 873 478</b>	<b>253 589</b>	



Til årsmøtet i  
Nedre Slettheia 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 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Slettheia Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 540.476. 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 Nedre Slettheia Borettslag

---

## **Styrets og forretningsførerens 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 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, 8. februar 2021

Revisjon Sør AS

Asbjørn Lunde

Statsautorisert revisor

Side 2 av 2