



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 965 424
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLITUTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Ragnhild M. Thronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	1 302 400	1 324 000
Sum inntekter		1 302 400	1 324 000
Kostnader			
Driftskostnader	4	1 130 804	403 175
Sum kostnader		1 130 804	403 175
Driftsresultat		171 596	920 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		111	869
Sum finansinntekter		111	869
Annen rentekostnad		313 260	372 703
Sum finanskostnader		313 260	372 703
Netto finans		-313 149	-371 834
Ordinært resultat før skattekostnad		-141 553	548 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141 553	548 991
Årsresultat		-141 553	548 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Varige Driftsmidler	3,6	23 183 595	23 183 595
Sum varige driftsmidler		23 183 595	23 183 595
Sum anleggsmidler		23 183 595	23 183 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanse sameieekostnader		6 855	6 965
Sum fordringer		6 855	6 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		590 813	411 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 813	411 339
Sum omløpsmidler		597 668	418 304
SUM EIENDELER		23 781 263	23 601 899
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 914 518	4 056 071
Sum opptjent egenkapital		3 914 518	4 056 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		3 916 118	4 057 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	15 137 154	14 816 236
Borettsinnskudd	3,6	4 720 000	4 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 857 154	19 536 236
Sum langsiktig gjeld		19 857 154	19 536 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		938	441
Skyldige offentlige avgifter		3	451
Forskuddsbetalte sameiekostnader		7 050	7 100
Sum kortsiktig gjeld		7 991	7 992
Sum gjeld		19 865 145	19 544 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 781 263	23 601 899



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 389281

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 965 424
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLITUTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Ragnhild M. Thronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 986 965 424
SLITUTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	1 302 400	1 324 000
Sum inntekter		1 302 400	1 324 000
Kostnader			
Driftskostnader	4	1 130 804	403 175
Sum kostnader		1 130 804	403 175
Driftsresultat		171 596	920 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		111	869
Sum finansinntekter		111	869
Annen rentekostnad		313 260	372 703
Sum finanskostnader		313 260	372 703
Netto finans		-313 149	-371 834
Ordinært resultat før skattekostnad		-141 553	548 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141 553	548 991
Årsresultat		-141 553	548 991



Organisasjonsnr: 986 965 424
SLITUTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Varige Driftsmidler	3,6	23 183 595	23 183 595
Sum varige driftsmidler		23 183 595	23 183 595
Sum anleggsmidler		23 183 595	23 183 595

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Restanse sameiekostnader		6 855	6 965
Sum fordringer		6 855	6 965

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		590 813	411 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 813	411 339
Sum omløpsmidler		597 668	418 304

SUM EIENDELER		23 781 263	23 601 899
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 914 518	4 056 071
Sum opptjent egenkapital		3 914 518	4 056 071

Sum egenkapital		3 916 118	4 057 671
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	15 137 154	14 816 236
Borettsinnskudd	3,6	4 720 000	4 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 857 154	19 536 236



Sum langsiktig gjeld	19 857 154	19 536 236
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	938	441
Skyldige offentlige avgifter	3	451
Forskuddsbetalte sameiekostnader	7 050	7 100
Sum kortsiktig gjeld	7 991	7 992
Sum gjeld	19 865 145	19 544 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 781 263	23 601 899



Organisasjonsnr: 986 965 424
SLITUTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Slitutunet Borettslag Resultatregnskap 2021

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter:					
Felleskostnader	1	460 800	383 200	460 800	476 160
Lånekostnader/fellesgjeld	1	841 600	940 800	825 600	877 440
Sum inntekter		1 302 400	1 324 000	1 286 400	1 353 600
Kostnader					
Personalkostnader	4	1 692	6 053	1 692	1 692
Styrehonorar	4	12 000	12 000	12 000	12 000
Norsk Brannvern		0	0	12 900	12 900
Drift og Vedlikehold		754 916	32 728	25 000	25 000
Lys garasjer		7 999	4 201	6 700	8 200
Vedlikehold uteområder		4 734	3 691	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond		0	0	100 000	50 000
Snøbrøyting		14 625	13 750	20 000	20 000
Forsikringer		87 745	74 347	80 000	94 000
Kommunale avgifter		165 525	190 463	150 000	180 000
Revisjonshonorar		4 800	4 800	4 800	5 300
Forretningsførerhonorar		42 000	40 000	42 000	42 000
Andre Driftsutgifter		34 768	21 142	10 000	15 000
Sum kostnader		1 130 804	403 175	465 092	466 092
Driftsresultat		171 596	920 825	821 308	887 508
Renteinntekter		111	869	200	200
Rentekostnader		-313 260	-372 703	-310 846	-384 026
Resultat av finansposter		-313 149	-371 834	-310 646	-383 826
Årsresultat		-141 553	548 991	510 662	503 683
Overføringer					
Overført annen egenkapital	2	-141 553	548 991		



	Balanse 2021		
	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,6	21 040 000	21 040 000
Garasjer	3,6	843 595	843 595
Tomt	3,6	1 300 000	1 300 000
Sum anleggsmidler		23 183 595	23 183 595
Fordringer			
Forskudd til leverandører		0	0
Restanser fellesutgifter		6 855	6 965
Sum fordringer		6 855	6 965
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		590 813	411 339
Sum bankinnskudd og kontanter		590 813	411 339
Sum eiendeler		23 781 263	23 601 899
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	2	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Annen egenkapital	2	3 914 518	4 056 071
Sum opptjent egenkapital		3 914 518	4 056 071
Sum egenkapital		3 916 118	4 057 671
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	5,6	0	13 675 649
Pantegjeld	5,6	0	1 140 587
Pantegjeld	5,6	15 137 154	
Borettsinnskudd	3,6	4 720 000	4 720 000
Sum langsiktig gjeld		19 857 154	19 536 236
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		7 050	7 100
Leverandørgjeld		938	441
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		3	451
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		7 990	7 992
Sum gjeld		19 865 144	19 544 228
Sum egenkapital og gjeld		23 781 263	23 601 899

Behandlet og godkjent av styret: 21/13 2022

Styrets signatur

Eva Hansen, B. Knudsen, Petar Mikovik



Sluttutønet Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2020.

Innbetaling fra andeleteiere til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2020	2021
Disponible midler pr. 01.01.	339 085	410 312
Endringer		
Årets resultat	548 991	-141 553
Fradrags for avdrag på langsiktige lån	477 764	379 082
Innløst lån	0	14 561 930
Opptak av lån	0	15 261 930
Disponible midler pr. 31.12.	410 312	689 677
Annen egenkapital		
Andelskapital (16 andeiere)	<u>1 600</u>	<u>1 600</u>
Egenkapital pr. 01.01.	3 508 680	4 057 671
Årets resultat	548 991	-141 553
Egenkapital pr. 31.12.	4 057 671	3 916 118

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet for kr. 21 040 000.-.

Garasjer er anskaffet og ferdigstilt i 2008 for kr. 843 595.-.

Finansiert ved låneopptak i 2007.

Tomt er anskaffet i 2010 for kr. 1 300 000.- og finansiert ved låneopptak.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0.-.

Boligbygg er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea Bank Norge ASA	16 320 000
Innskudd fra beboerne	4 720 000
Sum	21 040 000

Note nr. 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2020	2021
Lønn/honorar	16 243	12 000
Arbeidsgiveravgift	1 810	1 692
Pensjonskostnader	-	-
Andre lønnsrelaterte ytelser	-	-
SUM	18 053	13 692

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea Bank Norge ASA, opptatt i 2005, refinansiert i 2014 og refinansiert i 2021

Lån i Handelsbanken, opptatt i 2010 (Tomtekjøp) - innløst i 2021

	2020	2021
Gjeld 1/1	15 294 000	14 816 236
Låneopptak i året	-	15 261 930
Avdrag	477 764	14 941 012
Gjeld 31/12	14 816 236	15 137 154

Lånets betingelser 15 261 930 Annuitetslån over 30 år. Lånet er nedbetalt i år 2044
Flytende pl. rente på 2,25 % pr. 31/12

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Borettslaget består av 16 andeleteiere

Hver andeleteier har kr. 946 072,- i fellesgjeld pr. 31.12.21

Avdrag utgjør ca kr. 2 610,- pr. mnd. pr. eier.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>12 216 003</u>	<u>12 503 686</u>
--------------------------------	-------------------	-------------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2020	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>19 536 236</u>	<u>19 857 154</u>
Den bokførte verdien av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	<u>23 183 595</u>	<u>23 183 595</u>
Sum	<u>23 183 595</u>	<u>23 183 595</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>25 920 000</u>	<u>24 620 000</u>



SOLHØI  Legally signed by
Lars Magner Snøpestad
2022-03-24

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Slitutunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Slitutunet Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 141 553. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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

Sarpsborg, 24. mars 2022

Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)