



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 714 188
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SLÅTTMYRSKOGEN
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		739 093	439 728
Sum inntekter		739 093	439 728
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	20 538
Annen driftskostnad		538 901	365 607
Sum kostnader		566 285	386 145
Driftsresultat		172 808	53 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		932	
Sum finansinntekter		932	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		932	0
Ordinært resultat før skattekostnad		173 740	53 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 740	53 583
Årsresultat		173 740	53 583
Totalresultat		173 740	53 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 740	53 583
Sum overføringer og disponeringer		173 740	53 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		80 928	2 858
Sum fordringer		80 928	2 858
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		717 949	626 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		717 949	626 785
Sum omløpsmidler		798 877	629 643
SUM EIENDELER		798 877	629 643

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		708 280	534 540
Sum opptjent egenkapital		708 280	534 540
Sum egenkapital		708 280	534 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 019	86 067
Annen kortsiktig gjeld		31 578	9 035
Sum kortsiktig gjeld		90 597	95 103
Sum gjeld		90 597	95 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		798 877	629 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358869

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 714 188
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SLÅTTMYRSKOGEN
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 920 714 188
BOLIGSAMEIET SLÅTTMYRSKOGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		739 093	439 728
Sum inntekter		739 093	439 728
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	20 538
Annen driftskostnad		538 901	365 607
Sum kostnader		566 285	386 145
Driftsresultat		172 808	53 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		932	
Sum finansinntekter		932	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		932	0
Ordinært resultat før skattekostnad		173 740	53 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 740	53 583
Årsresultat		173 740	53 583
Totalresultat		173 740	53 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 740	53 583
Sum overføringer og disponeringer		173 740	53 583



Organisasjonsnr: 920 714 188
BOLIGSAMEIET SLÅTTMYRSKOGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		80 928	2 858
Sum fordringer		80 928	2 858
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		717 949	626 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		717 949	626 785
Sum omløpsmidler		798 877	629 643
SUM EIENDELER		798 877	629 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		708 280	534 540
Sum opptjent egenkapital		708 280	534 540



Sum egenkapital	708 280	534 540
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	59 019	86 067
Annen kortsiktig gjeld	31 578	9 035
Sum kortsiktig gjeld	90 597	95 103
Sum gjeld	90 597	95 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	798 877	629 643



Organisasjonsnr: 920 714 188
BOLIGSAMEIET SLÅTTMYRSKOGEN

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 2023

Boligsameiet Slåttnyrskogen

Digitalt årsmøte avholdes 13. mars - 17. mars 2023

Selskapsnummer: 4263





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Slåttmyrskogen

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 13. mars kl. 09:00 og lukker 17. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4263>

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 avgi 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Husordensregler
7. Bobilplass
8. Grillhytte- uteplass
9. Beplantning ved inngangspartiene
10. Snømåking
11. Parkering på fellesområder

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Slåttmyrskogen



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Rikke Hermansen og Stian André Mørk Wexhall er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4263 Årsrapport 2022 Boligsameiet Slåttnyrskogen.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 32 000 kroner. Styret fordeler selv honoraret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 32 000 kroner. Styret fordeler selv honoraret.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Rikke Hermansen går ut av styret. Det må derfor velges ny styreleder.

Varamedlem Adrian Satnan Sæther er på gjenvalg.

Valgkomite Randi Odden er på gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kari Bente Tøraasen
Det er viktig med bred sammensetning av styret. Unge eldre, forskjellig yrkeserfaring, erfaring fra styreverv, osv. Jeg har snakket med naboer som ønsker at jeg skal stille til valg. Har også blitt kontaktet av valgkomiteen som har spurt om jeg stiller til valg, noe jeg har sagt ja til. Av styreverv har jeg 13 års erfaring som Elverum kommunes representant i SØIR.

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Adrian Satnan Sæther

Valg av 1 valgkomite Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Randi Odden

Vedlegg

1. Forslag til ny styreleder.pdf



Sak 6

Husordensregler

Forslag fremmet av:

Rita Mariann Sætre

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det savnes en beskrivelse av flg i husordensreglene.

Ingen skal kaste sigarettneiper eller snusposer rundt carportene og langs gangveier i fellesområder

Naboer kontaktes om det er planlagt besøk eller andre aktiviteter som kan forårsake ekstra lyd/støy for naboene. Greit å være varslet på forhånd.

Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne. jmf. Husordensregler for sameier utgitt av Huseierne. Det skal være stille i sameiet mellom kl.22 og 07 på hverdager og lørdager og søndager mellom kl.23 og 08. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter.

Styrets innstilling

Styret mener at dette er regler som hører til under husordensreglene, ikke under sameiets vedtekter.

Styret oppfordrer derfor til å stemme for følgende alternativ:

"Styret legger inn momentene på egnet plass i sameiets husordensregler.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Husordensregler
- Mot Husordensregler

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret legger inn momentene på egnet plass i sameiets vedtekter.
2. Styret legger inn momentene på egnet plass i sameiets husordensregler.



Sak 7

Bobilplass

Forslag fremmet av:

Rita Mariann Sætre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Så langt vi vet, er det bare beboere i Leilighet 54B som har behov for parkeringsmulighet til bobil i sommerhalvåret april-oktober. Kan det reserveres en plass mellom carportene ved søppelbeholderne til dette? Den vil være minst til hinder for andre om den kan plasseres slik. I fjor opplevde vi at den plassen som ble benyttet, ofte var tatt i bruk av andre da bobilen ikke sto der.

Styrets innstilling

Her må sameiet vurdere om man ønsker at en boenhet skal ha en egen biloppstillingsplass som kun benyttes av beboerne i leilighet 54B.

Det er viktig at sameiet vurderer om dette vil la seg løse på lignende vis dersom flere i sameiet får behov for å parkere bobil, eller annet større kjøretøy.

Forslag til vedtak

Styret finner i samråd med bobileier en egnet plass for parkering gjeldende fra april til og med oktober.

Sak 8

Grillhytte- uteplass

Forslag fremmet av:

Rita Mariann Sætre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet ryddet på dugnad området nedenfor bygg 3 på forsommeren 2022. Det ble snakket om, som en mulighet, å lage et fellesområde der med grillhytte og sitteplasser. På den måten får vi mulighet til å samle sameiets beboere til felles samlinger. Det er nå mange nye beboere i sameiet. Kanskje kan vi bli bedre kjent gjennom dugnad for å få til dette. Senere kan vi se på bruken av området og lage retningslinjer for dette. Har vi håndverkere i sameiet?



Forslag til vedtak

Styret ser på mulighet for å lage en felles uteplass for sameiets beboere. Egen komite underlagt styret, kan om nødvendig oppnevnes.

Sak 9

Beplantning ved inngangspartiene

Forslag fremmet av:

Rita Mariann Sætre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er tidligere etterspurt en plan for beplantning ved leilighetenes inngangspartier. Tida er inne for å få dette utført! Vi vet at Vaktmesterservice har vært her og sett på oppdraget, men så langt vi vet, er det ikke laget noen framdriftsplan for dette. Det savnes!

Styrets innstilling

En felles beplantning av plenflekker ved inngangspartiene samt vedlikehold av disse vil være kostbart for sameiet og kan føre til økte felleskostnader. Det virker pr nå heller ikke å være viktig for mer enn én boenhet og vi har derfor ikke tatt saken videre etter gartner var på befaring våren 2022. Styret anbefaler ingen felles beplantningsplan for fellesområdene.

Styret har vurdert å se på muligheten til å søke et evt pengetilskudd for de som ønsker å beplante og som har beplantet fellesarealene.

Forslag til vedtak

Styret kontakter snarest en aktør med gartnerkompetanse, for å få på plass en plan for gjennomføring av dette sommeren 2023.

Sak 10

Snømåking

Forslag fremmet av:

Heidi Skjerpen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Forsinket snømåking her i sameiet har vært et problem i vinter. Det er ikke holdbart at det blir måkt 2 døgn etter snøfall

Forslag til vedtak

Vurdere ny brøyteavtale

Sak 11

Parkering på fellesområder

Forslag fremmet av:

Heidi Skjerpen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Opplever stadig at enkelte parkerer utenfor husene i lengre tid av gangen. Har forstått det sånn at det skal gjelde kun av og på- lessing fra bil. Kunne vært greit å presisere igjen. Har opplevd selv når andre opptar plassen at det er vanskeligere å få snudd bilen.

Forslag til vedtak

Alle bør få beskjed om regler/ ordensregler, også de som leier



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rikke Hermansen	Grundsetmovegen 46 B
Styremedlem	Ole Edvardsen	Grundsetmovegen 56 B
Styremedlem	Stian André Mørk Wexhall	Grundsetmovegen 36 A
Varamedlem	Adrian Satnan Sæther	Grundsetmovegen 42 A

Valgkomiteen

Randi Odden Grundsetmovegen 48 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post slattmyrskogen@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via vibbo.no/boligsameiet-slattmyrskogen

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 Boligsameiet Slåttmyrskogen

Sameiet består av 62 seksjoner.

Boligsameiet Slåttmyrskogen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920714188, og ligger i Elverum kommune

Gårds- og bruksnummer:

14 402

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Boligsameiet Slåttmyrskogen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

- Det har vært observert utenforstående som kaster søppel i våre søppelmolkk. Det ble forsøkt å henge opp skilt om at dette er private søppelkasser i første omgang. Vi opplever ikke at problemet har vedvart.
- Det ble vurdert felles beplanting foran leilighetene. Gartner fra vaktmesterservice innlandet kom på befaring, men vi hørte ikke noe mer derfra, så saken stoppet opp. Beboerne ble igjen informert om at alle står fritt til å beplante fellesarealer rett foran egen bolig, i samråd med naboer.
- Dugnad ble gjennomført 24.05. Området mot sør ble ryddet og kvist ble samlet for bortkjøring.
- Det ble hentet inn tilbud vedr. nødvendig tre felling i området bak hus 1 og 2 grunnet fare for skade på bygninger ved evt. trefall grunnet vind. Aktuelle trær ble felt og samme firma kjørte bort avfallet etter dugnaden.
- Det ble kjøpt inn og montert hageslanger til 3 hus. Resterende får montert vannslanger våren 2023
- Det ble gjennomført ekstraordinært årsmøte 27.09 hvor Stian Wexhall ble valgt til nytt styremedlem og oppdaterte husordensregler ble vedtatt.
- Det har blitt klargjort for el-bil ladere i samtlige carporter, og inngått avtale om montering i resterende når de blir ferdigstilt.
- Obos har meldt at det må vurderes om de første husene må beises i 2023. Styret har gjort avtale med maler som kommer på befaring til våren.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det er budsjettet med full innflytting.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det er budsjettet med full innflytting.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var 173 740 kroner.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet. Det er også i år budsjettet med full innflytting.

Ordinært vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet 300 000 kroner til ordinært vedlikehold og avsetning til fremtidig vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Slåttnyrskogen.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Som følge av lønns- og prisvekst har forretningsførerhonoraret økt med 4,2% for 2023.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Slåtmyrskogen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Slåtmyrskogen som består av balanse per 31. desember 2022, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 sameiet 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 sameiets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 13 av 25 4208 Årsrapport 2022 Boligsameiet Slåtmyrskogen.pdf



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. Betyggende 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. 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/revisionsberetninger>.

Hamar, 20. februar 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET SLÅTTMYRSKOGEN ORG.NR. 920 714 188, KUNDENR. 4263

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	649 524	424 728	1 450 000	1 450 000
Ladeinntekter EL-bil		10 777	0	0	20 000
Andre inntekter	3	78 792	15 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		739 093	439 728	1 450 000	1 470 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 384	-2 538	-11 000	-11 000
Styrehonorar	5	-24 000	-18 000	-62 000	-62 000
Revisjonshonorar	6	-6 700	-6 200	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-51 958	-32 425	-115 000	-120 000
Konsulenthonorar	7	-3 885	-1 600	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-22 165	-87 377	-305 000	-305 000
Forsikringer		-105 685	-34 049	-150 000	-250 000
Energi/fyring		-72 974	-26 911	-80 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 515	-86 331	-330 000	-330 000
Andre driftskostnader	9	-145 019	-90 714	-257 000	-257 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-566 285	-386 145	-1 322 000	-1 439 500
DRIFTSRESULTAT		172 808	53 583	128 000	30 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	932	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		932	0	0	0
ÅRSRESULTAT		173 740	53 583	128 000	30 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		173 740	53 583		



BOLIGSAMEIET SLÅTTMYRSKOGEN
ORG.NR. 920 714 188, KUNDENR. 4263

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 301	0
Forskuddsbetalte kostnader		15 540	2 858
Andre kortsiktige fordringer	11	63 088	0
Driftskonto OBOS-banken		717 949	626 785
SUM OMLØPSMIDLER		798 877	629 643
SUM EIENDELER		798 877	629 643
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		708 280	534 540
SUM EGENKAPITAL		708 280	534 540
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 153	4 392
Leverandørgjeld		59 019	86 067
Annen kortsiktig gjeld	12	12 425	4 643
SUM KORTSIKTIG GJELD		90 597	95 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		798 877	629 643
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Elverum, 15.02.2023
Styret i Boligsameiet Slåttnyrskogen

Rikke Hermansen

Ole Edvardsen

Stian Andre Mørk Wexhall

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

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. 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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	414 336
Ytre Vedlikehold	122 139
Forsikring	113 049
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	649 524

NOTE: 3

**ANDRE INNTEKTER**

Lading el-bil 2021	8 792
Oppstartskapital	70 000
SUM ANDRE INNTEKTER	78 792

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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 2021/2022, og er på kr 24 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 700,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 885
SUM KONSULENTHONORAR	-3 885

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 242
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 216
Kostnader dugnader	-707
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-22 165

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 300
Container	-7 269
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 698
Lyspærer og sikringer	-272
Vaktmestertjenester	-52 395
Snørydding	-49 373
Gressklipping	-21 773
Andre fremmede tjenester	-215
Bank- og kortgebyr	-2 725
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-145 019

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	932
SUM FINANSINTEKTER	932

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode OBOS Eiendomsforvaltning AS	63 088
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	63 088

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-12 425
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-12 425



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7166686. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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. 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Forslag til ny styreleder: Kari Bente Tøraasen

Hei. Jeg har fått en forespørsel fra nominasjonskomitèen om jeg kan stille til valg som styreleder ved neste generalforsamling. Dette har jeg takket ja til.

Min erfaring fra styreverv er at jeg jeg har sittet som Elverum kommunes representant i det interkommunale renovasjonsselskapet, SØIR. Et verv jeg har innehatt i 13 år. Jeg jobber deltid og har derfor både tid om mulighet for å bidra og jobbe aktivt for å ivareta sameiets interesser. Dessuten er det viktig at styrets medlemmer er sammensatt av personer med varierende bakgrunn mht til kjønn, alder og erfaring. Derfor mener jeg at jeg kan være et aktivum for Sameiet Slåttnyrskogen.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 13.03.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 17.03.23

Selskapsnummer: 4263 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Slåttnyrskogen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Rikke Hermansen og Stian André Mørk Wexhall er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 32 000 kroner. Styret fordeler selv honoraret.

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Kari Bente Tøraasen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Adrian Satnan Sæther

Valgkomite (kun 1 skal velges)

- Randi Odden

Sak 6 Husordensregler

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For husordensregler
 Mot husordensregler

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Styret legger inn momentene på egnet plass i sameiets vedtekter.
 Styret legger inn momentene på egnet plass i sameiets husordensregler.

Sak 7 Bobilplass

Styret finner i samråd med bobileier en egnet plass for parkering gjeldende fra april til og med oktober.

- For
 Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Grillhytte- uteplass

Styret ser på mulighet for å lage en felles uteplass for sameiets beboere. Egen komite underlagt styret, kan om nødvendig oppnevnes.

For

Mot

Sak 9 Beplantning ved inngangspartiene

Styret kontakter snarest en aktør med gartnerkompetanse, for å få på plass en plan for gjennomføring av dette sommeren 2023.

For

Mot

Sak 10 Snømåking

Vurdere ny brøyteavtale

For

Mot

Sak 11 Parkering på fellesområder

Alle bør få beskjed om regler/ ordensregler, også de som leier

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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