



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 657 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGSSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 026 960	4 146 646
Sum inntekter		4 026 960	4 146 646
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	110 100
Annen driftskostnad		1 660 578	1 483 671
Sum kostnader		1 797 498	1 593 771
Driftsresultat		2 229 462	2 552 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 679	15 330
Sum finansinntekter		7 679	15 330
Annen finanskostnad		614 122	774 376
Sum finanskostnader		614 122	774 376
Netto finans		-606 443	-759 046
Ordinært resultat før skattekostnad		1 623 019	1 793 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 623 019	1 793 829
Årsresultat		1 623 019	1 793 829
Totalresultat		1 623 019	1 793 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 623 019	1 793 829
Sum overføringer og disponeringer		1 623 019	1 793 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		73 510 000	73 510 000
Sum varige driftsmidler		73 510 000	73 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		73 510 000	73 510 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 820	66 419
Sum fordringer		71 820	66 419
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 139 277	3 943 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 139 277	3 943 473
Sum omløpsmidler		4 211 097	4 009 893
SUM EIENDELER		77 721 097	77 519 893

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 252 589	19 875 608
Sum opptjent egenkapital		-18 252 589	-19 875 608
Sum egenkapital		-17 952 589	-19 575 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 155 752	35 570 230
Øvrig langsiktig gjeld		61 510 000	61 510 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 665 752	97 080 230
Sum langsiktig gjeld		95 665 752	97 080 230
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 556	3 461
Leverandørgjeld		4 308	10 562
Annen kortsiktig gjeld		70	1 248
Sum kortsiktig gjeld		7 934	15 270
Sum gjeld		95 673 686	97 095 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 721 097	77 519 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470394

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 657 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGSSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 894 657 812
SKOGSSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 026 960	4 146 646
Sum inntekter		4 026 960	4 146 646
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	110 100
Annen driftskostnad		1 660 578	1 483 671
Sum kostnader		1 797 498	1 593 771
Driftsresultat		2 229 462	2 552 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 679	15 330
Sum finansinntekter		7 679	15 330
Annen finanskostnad		614 122	774 376
Sum finanskostnader		614 122	774 376
Netto finans		-606 443	-759 046
Ordinært resultat før skattekostnad		1 623 019	1 793 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 623 019	1 793 829
Årsresultat		1 623 019	1 793 829
Totalresultat		1 623 019	1 793 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 623 019	1 793 829
Sum overføringer og disponeringer		1 623 019	1 793 829



Organisasjonsnr: 894 657 812
SKOGSSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		73 510 000	73 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		73 510 000	73 510 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 820	66 419
Sum fordringer		71 820	66 419
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 139 277	3 943 473
Sum omløpsmidler		4 211 097	4 009 893
SUM EIENDELER		77 721 097	77 519 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 252 589	19 875 608



Sum opptjent egenkapital	-18 252 589	-19 875 608
Sum egenkapital	-17 952 589	-19 575 608
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	34 155 752	35 570 230
Øvrig langsiktig gjeld	61 510 000	61 510 000
Sum annen langsiktig gjeld	95 665 752	97 080 230
Sum langsiktig gjeld	95 665 752	97 080 230
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 556	3 461
Leverandørgjeld	4 308	10 562
Annen kortsiktig gjeld	70	1 248
Sum kortsiktig gjeld	7 934	15 270
Sum gjeld	95 673 686	97 095 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	77 721 097	77 519 893



Organisasjonsnr: 894 657 812
SKOGSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Skogssletta Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 18. mai - 21. mai 2022

Selskapsnummer: 5992





Velkommen til årsmøte i Skogssletta Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. mai kl. 18:00 og lukker 21. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5992>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 18. mai kl. 18:00.

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. Prydbusker i fellesområdet
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skogssletta Borettslag



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 eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jim Tony Gunhilla er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5992 Årsrapport til styrevernet 2021..pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80 000

Sak 5

Prydbusker i fellesområdet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ønskelig å fått plantet trær og prydbusker i fellesområdene. Kostnadsramme 20 000.

Styrets innstilling

Det stemmes for å utføre beplanting i fellesarealene. Beboere oppfordres til å komme med innspill.

Forslag til vedtak

beplanting i fellesarealene i godkjennes



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Silje Johanson

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Trine Engeness

Valg av 2 styremedlem. Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Hanne Lill Prestbakmo
- Jim Tony Kristiansen Gunhilla

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Monica Ruud



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jim Tony Gunhilla	Østli 11 B
Styremedlem	Trine Engeness	Østli 11 D
Styremedlem	Silje Johanson	Østli 8 B
Styremedlem	Kim Roger Kolstad	Østli 8 A
Styremedlem	Hanne Lill Prestbakmo	Østli 10 A
Varamedlem	Elin Lindstad	Østli 13 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Skogssletta Borettslag

Borettslaget består av 60 andelsleiligheter.

Skogssletta Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 894657812, og ligger i ULLENSAKER kommune med følgende adresse:

Østli 1-15 A - D

Gårds- og bruksnummer:

196 23

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Skogssletta Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i løpet av 2021 kjøpt inn nye pulverapparat til samtlige andeler, i tillegg kjøpt inn røykvarslere for de andeler som ikke er tilknyttet alarmsentral.

Gjennomgang av fellesareal, besluttet vedtak om trær som skal fjernes.

Oppfølging av sak mot Gjensidige/Kvadratmeter. Enighet om utfall. Gjensidige dekker skader oppstått innvendig hos utsatte andeler samt deler av borettslagets utgifter i forbindelse med oppfølging av sak. Kvadratmeter utfører utbedring av luftespalte mellom vegg og tak.

Utført dugnadsarbeid.

Håndtert naboklager og andre situasjoner som har oppstått underveis i perioden.

Gjennomgang av felleskostnader og faste avtaler. Forsøkt å få redusert der det kan reduseres. Det vil bli ny gjennomgang av brøyteavtale for kommende sesonger. I tillegg er det undersøkt om det kan hentes inn noe ved å kutte TV for kun å bare beholde bredbånd, men oppsummert vil dette bli dyrere for hver enkelt andel.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 026 960.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 797 498.

Resultat

Årets resultat på kr 1 623 019 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 4 203 163 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 520 000 til større vedlikehold

Kommunale avgifter i ULLENSAKER kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energiforbruk som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skogssletta Borettslag.



Lån

Skogssletta Borettslag har lån i OBOS-banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skogssletta Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skogssletta Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: VQEEH-QLEBT-JMDMH-UKAIF-87LHB-YN5TF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-09 08:24:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VQEEV-QLB8T-JMDMH-UKAIF-87LHB-YN5TF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



SKOGSSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 894 657 812, KUNDENR. 5992

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	3 994 622	3 528 065	3 994 622	4 203 163
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 623 019	1 793 829	1 537 100	1 543 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-1 414 478	-1 327 272	-1 408 000	-1 451 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	208 541	466 557	129 100	92 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 203 163	3 994 623	4 123 722	4 295 163
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	4 211 097	4 009 893		
Kortsiktig gjeld	-7 934	-15 270		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 203 163	3 994 623		



SKOGSSLETTA BORETTSLAG
ORG.NR. 894 657 812, KUNDENR. 5992

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 026 960	4 146 576	4 026 000	4 045 000
Andre inntekter		0	70	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 026 960	4 146 646	4 026 000	4 045 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 920	-10 100	-14 100	-17 000
Styrehonorar	4	-120 000	-100 000	-100 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-9 721	-12 013	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-107 095	-104 128	-106 000	-110 000
Konsulenthonorar	6	-99 057	-58 708	-40 000	-90 000
Drift og vedlikehold	7	-411 428	-26 431	-213 000	-415 000
Forsikringer		-196 825	-161 382	-169 500	-204 000
Kommunale avgifter	8	-345 654	-631 038	-700 000	-689 000
Energi/fyring		-10 774	-6 514	-6 000	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-276 479	-276 439	-285 000	-303 000
Andre driftskostnader	9	-203 545	-207 019	-219 300	-170 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 797 498	-1 593 771	-1 862 900	-2 136 000
DRIFTSRESULTAT		2 229 462	2 552 875	2 163 100	1 909 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 679	15 330	0	0
Finanskostnader	11	-614 122	-774 376	-626 000	-560 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-606 443	-759 046	-626 000	-560 000
ÅRSRESULTAT		1 623 019	1 793 829	1 537 100	1 349 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 623 019	1 793 829		



SKOGSSLETTA BORETTSLAG
ORG.NR. 894 657 812, KUNDENR. 5992

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	66 159 000	66 159 000
Tomt		7 351 000	7 351 000
SUM ANLEGGSMIDLER		73 510 000	73 510 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		71 820	66 419
Driftskonto OBOS-banken		588 423	400 298
Sparekonto OBOS-banken		3 550 854	3 543 175
SUM OMLØPSMIDLER		4 211 097	4 009 893
SUM EIENDELER		77 721 097	77 519 893
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 5000		300 000	300 000
Udekket tap	13	-18 252 589	-19 875 608
SUM EGENKAPITAL		-17 952 589	-19 575 608

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	34 155 752	35 570 230
Borettsinnskudd	15	61 510 000	61 510 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		95 665 752	97 080 230

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		4 308	10 562
Påløpte renter		3 556	3 461
Annen kortsiktig gjeld	16	70	1 248
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 934	15 270

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 721 097	77 519 893
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	106 510 000	106 510 000
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 05.04.2022
Styret i Skogssletta Borettslag

Jim Tony Gunhilla Trine Engeness Silje Johanson

Kim Roger Kolstad Hanne Lill Prestbakmo

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

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

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 753 088
Fasadelån	595 824
Kabel-tv	273 600
Taklån2	154 176
Lån drenering	125 088
Diverse	63 168
Taklån 1	62 016
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 026 960

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 120 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 721.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-38 063
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 355
Andre konsulentonorarer	-54 639
SUM KONSULENTHONORAR	-99 057

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-171 963
Drift/vedlikehold VVS	-15 821
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-156 725
Drift/vedlikehold brannsikring	-44 548
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-2 371
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-411 428

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-345 654
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-345 654

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 720
Verktøy og redskaper	-1 165
Diverse utstyr	-1 405
Snørydding	-119 345
Gressklipping	-55 000
Kopieringsmateriell	-700
Andre kontorkostnader	-460
Porto	-1 326
Bank- og kortgebyr	-2 425
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-203 545

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 679
------------------------------------	-------



SUM FINANSINNTEKTER **7 679**

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-143 382
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-15 275
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-38 989
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-145 907
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-22 900
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-34 594
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-213 075
SUM FINANSKOSTNADER	-614 122

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	66 159 000
SUM BYGNINGER	66 159 000

Tomten ble kjøpt i 2009.

Gnr.196/bnr.23

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2017 -9 727 986

Nedbetalt tidligere 1 425 431

Nedbetalt i år 278 607

-8 023 948

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2016 -1 053 453

Nedbetalt tidligere 191 800

Nedbetalt i år 46 544

-815 109

OBOS Boligkreditt as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2016 -2 721 261

Nedbetalt tidligere 470 544

Nedbetalt i år 114 727

-2 135 990

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2016 -10 439 749

Nedbetalt tidligere 1 906 739

Nedbetalt i år 463 595

-8 069 415

OBOS Boligkreditt as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2018 -1 400 000

Nedbetalt tidligere 105 059

Nedbetalt i år 39 709

-1 255 232

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2016 -2 354 408

Nedbetalt tidligere 366 742

Nedbetalt i år 89 929

-1 897 737

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2016 -15 000 000



Nedbetalt tidligere	2 660 312	
Nedbetalt i år	381 367	
		-11 958 321
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-34 155 752

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2009		-61 510 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-61 510 000

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr		-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-70

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	61 510 000
Pantelån	34 155 752
TOTALT	95 665 752

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	66 159 000
Tomt	7 351 000
TOTALT	73 510 000

Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Snøbrøyting

Skogssletta Borettslag har avtale om snøbrøyting med Morten Tømte

Parkering

Borettslaget har parkering på anviste plasser tilknyttet hver bolig.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6604788. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 18.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 21.05.22

Selskapsnummer: 5992 **Selskapsnavn:** Skogssletta Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



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>Jim Tony Gunhilla 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.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 80 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Prydbusker i fellesområdet</p> <p>beplanting i fellesarealene i godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Silje Johanson

Styremedlem (1 skal velges)

Trine Engeness

Styremedlem. (2 skal velges)

Hanne Lill Prestbakmo

Jim Tony Kristiansen Gunhilla

Varamedlem (1 skal velges)

Monica Ruud

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.