



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 534 320  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: C/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Tone Robertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 09.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 742 896	2 503 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 742 896</b>	<b>2 503 730</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	182 560	165 150
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 065 461	5 620 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 248 021</b>	<b>5 785 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>494 875</b>	<b>-3 281 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		362	556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>362</b>	<b>556</b>
Annen rentekostnad		159 514	144 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 514</b>	<b>144 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-159 152</b>	<b>-143 895</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>335 723</b>	<b>-3 425 690</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>335 723</b>	<b>-3 425 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>335 722</b>	<b>-3 425 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	335 722	-3 425 687
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>335 722</b>	<b>-3 425 687</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	14 778 616	14 778 616
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 778 616</b>	<b>14 778 616</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 778 616</b>	<b>14 778 616</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 844	9 242
Andre fordringer		291 631	346 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>301 475</b>	<b>355 856</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 839	2 349 160
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 267 839</b>	<b>2 349 160</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 569 314</b>	<b>2 705 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 347 931</b>	<b>17 483 631</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	4 622 331	4 286 608



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 622 331</b>	<b>4 286 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 626 931</b>	<b>4 291 208</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	9 257 125	9 499 645
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	2 167 700	2 167 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 424 825</b>	<b>11 667 345</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 424 825</b>	<b>11 667 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 338	1 523 608
Annen kortsiktig gjeld		837	1 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>296 175</b>	<b>1 525 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 721 000</b>	<b>13 192 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 347 931</b>	<b>17 483 631</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 320001

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 534 320  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: C/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Tone Robertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 948 534 320  
SLETTA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 742 896	2 503 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 742 896</b>	<b>2 503 730</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	182 560	165 150
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 065 461	5 620 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 248 021</b>	<b>5 785 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>494 875</b>	<b>-3 281 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		362	556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>362</b>	<b>556</b>
Annen rentekostnad		159 514	144 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 514</b>	<b>144 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-159 152</b>	<b>-143 895</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>335 723</b>	<b>-3 425 690</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>335 723</b>	<b>-3 425 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>335 722</b>	<b>-3 425 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	335 722	-3 425 687
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>335 722</b>	<b>-3 425 687</b>



Organisasjonsnr: 948 534 320  
SLETTA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	14 778 616	14 778 616
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 778 616</b>	<b>14 778 616</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 778 616</b>	<b>14 778 616</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 844	9 242
Andre fordringer		291 631	346 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>301 475</b>	<b>355 856</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 839	2 349 160
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 267 839</b>	<b>2 349 160</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 569 314</b>	<b>2 705 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 347 931</b>	<b>17 483 631</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	4 622 331	4 286 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 622 331</b>	<b>4 286 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 626 931</b>	<b>4 291 208</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	9 257 125	9 499 645



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	2 167 700	2 167 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 424 825</b>	<b>11 667 345</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 424 825</b>	<b>11 667 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 338	1 523 608
Annen kortsiktig gjeld		837	1 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>296 175</b>	<b>1 525 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 721 000</b>	<b>13 192 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 347 931</b>	<b>17 483 631</b>



Organisasjonsnr: 948 534 320  
SLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 727 240	2 456 959	2 691 991	2 830 011
Andre inntekter	2	15 656	46 771	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 742 896</b>	<b>2 503 730</b>	<b>2 691 991</b>	<b>2 830 011</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	22 560	15 150	22 560	22 560
Styrehonorar	4	160 000	150 000	160 000	160 000
Revisjonshonorar	4	4 900	4 863	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		81 432	79 520	81 430	83 794
Konsulent tjenester	5	33 024	8 359	6 000	36 000
Kontingenter		18 474	17 584	17 584	18 770
Drift og vedlikehold	6	341 848	420 974	423 000	271 300
Større vedlikehold/påkostninger		46 118	3 649 801	0	0
Forsikringer		255 409	242 810	257 345	267 845
Kommunale avgifter		857 380	812 376	853 000	943 118
Eiendomsskatt		128 742	122 786	129 000	141 616
Kostnader til sameier		151 319	172 186	185 430	222 548
Energi/fyring	7	83 565	41 732	35 000	50 000
Andre driftskostnader	8	63 250	47 383	64 400	69 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 248 021</b>	<b>5 785 522</b>	<b>2 239 849</b>	<b>2 292 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>494 875</b>	<b>-3 281 792</b>	<b>452 142</b>	<b>537 460</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		362	556	500	500
Rentekostnader		159 514	144 452	167 250	206 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-159 152</b>	<b>-143 895</b>	<b>-166 750</b>	<b>-205 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>335 722</b>	<b>-3 425 687</b>	<b>285 392</b>	<b>331 960</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	335 722	-3 425 687	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>335 722</b>	<b>-3 425 687</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 14	2 326 198	2 326 198
Bygninger	9, 14	4 288 237	4 288 237
Garasjer	9, 14	8 164 181	8 164 181
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 778 616</b>	<b>14 778 616</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		9 844	9 242
Kortsiktige fordringer		18 003	93 262
Forskuddsbetalte kostnader		273 628	253 352
Bank		1 267 839	2 349 160
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 569 314</b>	<b>2 705 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 347 931</b>	<b>17 483 631</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	4 600	4 600
Opptjent egenkapital	11	4 622 331	4 286 608
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 626 931</b>	<b>4 291 208</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	9 257 125	9 499 645
Borettsinnskudd	13, 14	2 167 700	2 167 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 424 825</b>	<b>11 667 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 338	1 523 608
Påløpne renter		837	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>296 175</b>	<b>1 525 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 721 000</b>	<b>13 192 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 347 931</b>	<b>17 483 631</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Sletta Borettslag

Tone Robertsen  
Styreleder

Gunnar Eriksen  
Styremedlem

Cecilie Felice Cupcake  
Styremedlem

Tor Ivar Johannessen  
Styremedlem

Vegard Sunde  
Styremedlem



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 267 064	1 951 320
Tilbygg	17 820	17 545
Stipulerte renter	167 256	174 432
Stipulerte avdrag	239 568	216 936
Elbilladere	35 532	96 726
<b>Sum</b>	<b>2 727 240</b>	<b>2 456 959</b>



## NOTER

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strøm elbil	15 656	0
Andre innbetalinger	0	46 771
<b>Sum</b>	<b>15 656</b>	<b>46 771</b>

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	22 560	21 150
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-6 000
<b>Sum</b>	<b>22 560</b>	<b>15 150</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	160 000	150 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 900	4 863
<b>Sum</b>	<b>164 900</b>	<b>154 863</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket kr. 1638,- til bevertning på styremøter og kr. 3248,- for julegaver.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	26 526	0
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltningstjenester	5 585	8 359
<b>Sum</b>	<b>33 024</b>	<b>8 359</b>



## NOTER

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	131 358	60 362
Vedlikehold VVS	10 081	129 054
Vedlikehold elektro	53 475	19 953
Vedlikehold utvendige anlegg	13 566	9 517
Vedlikehold garasjer	23 855	106 601
Brannsikring	19 826	18 311
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	68 112	67 176
Snøbrøyting/strøing/feiing	21 575	0
<b>Sum</b>	<b>341 848</b>	<b>420 974</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	83 565	41 732
<b>Sum</b>	<b>83 565</b>	<b>41 732</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	24 112	20 800
Lyspærer, sikringer m.m.	0	554
Leie/leasing av kontormaskiner	10 834	10 935
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	5 318	0
Nøkler, låser og skilt	0	1 071
Kontorrekvisita	0	1 099
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	913
Kostnader tillitsvalgte	4 886	1 199
Generalforsamling/årsmøte	11 125	1 138
Telekommunikasjon	1 246	1 370
Porto	828	782
Gaver	0	2 176
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 362	2 895
Velferdskostnader	1 539	2 451
<b>Sum</b>	<b>63 250</b>	<b>47 383</b>



## NOTER

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Ball-/lekeplass	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 164 181	52 126	4 288 237	2 326 198
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 164 181	52 126	4 288 237	2 326 198
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	52 126	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 164 181	0	4 288 237	2 326 198
Antatt levetid i år :		5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	46	100	4 600

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	4 286 608	7 712 296
Tilført til/fra EK fra årets resultat	335 722	-3 425 687
Opptjent egenkapital 31.12	4 622 331	4 286 608

### Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	DNB BANK ASA
Lånenummer:	90497171996	16362896146
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	1.65 %	1.79 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	08.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	9 500 000	9 560 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 499 645
Avdrag i perioden:	242 875	9 499 645
Opptak i perioden:	9 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	9 257 125	0
Saldo 5 år frem i tid:	7 986 414	0



**NOTER**

**Note 13 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 424 825	11 667 345
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	14 778 616	14 778 616

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	31 667 700	22 167 700



## NOTER

### Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 179 937</b>	<b>750 825</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	335 722	-3 425 687
Opptak langsiktig gjeld	9 500 000	9 560 000
Avdrag langsiktig gjeld	-9 742 520	-5 705 201
B. Årets endringer disponible midler	93 203	429 111
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 273 139</b>	<b>1 179 937</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 569 314	2 705 015
- Kortsiktig gjeld	296 175	1 525 078
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 273 139</b>	<b>1 179 937</b>

### Note 16 - Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 46/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.

	2021	2020
Garantiansvar	3 083 115	3 901 717



Resultat og balanse med noter for Sletta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sletta Borettslag**

Styreleder	Tone Robertsen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Cecilie Felice Cupcake (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Tor Ivar Johannessen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Vegard Sunde (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Gunnar Eriksen (sign.)	10.03.2022



## Sletta Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Tone Robertsen, Landskronaveien 385  
Styremedlem, Vegard Sunde, Landskronaveien 299  
Styremedlem, Tor Ivar Johannessen, Landskronaveien 289  
Styremedlem, Cecilie Felice Cupcake, Landskronaveien 377  
Styremedlem, Gunnar Eriksen, Landskronaveien 210  
Varamedlem, Ellen Walde, Landskronaveien 363  
Varamedlem, Tobias Torstensen, LANDSKRONAVEIEN 295  
Varamedlem, Hanne Holst Western, Landskronaveien 383  
Varamedlem, Solfrid, Hansen Pretorius, Landskronaveien 391  
Varamedlem, Johan Meland, Landskronaveien 186

### Selskapsinformasjon

Sletta Borettslag har organisasjonsnummer 948534320

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 948534320.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Sletta Borettslag , 948534320.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Sletta Borettslag ble stiftet 05.07.1972.

Borettslaget består av 46 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med adressene Landskronaveien 186 - 212, Landskronaveien 289 - 303, Landskronaveien 311 - 325, Landskronaveien 359 - 373 og Landskronaveien 377 - 391.

Eiendommen har gnr 69, bnr 36, 39 og 46 i Lillestrøm kommune kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages



potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Roger Olsen AS er HMS-ansvarlig for lekeklassen.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Det har i denne perioden vært utført brannvernkontroll av Norsk Brannvern.



## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling mandag 12.04.2021 har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere

I tillegg er det avholdt:

- 4 fellesmøter med Landskronaveien brl og Gjelleråsen brl.
- Deltakelse på 10 FO møter
- 7 befaringer i forbindelse med vindusprosjekt og setningskader på 1 av rekkene.
- 2 møter med Lillestrøm Kommune i forbindelse med bevegelse i grunnen.

### Styreportalen:

Borettslaget er en aktiv bruker av styreportalen. Dette er en internettbasert portalløsning som gir styret tilgang til å ta ut en rekke data for eget lag. Her

kan styret enkelt innhente regnskapsrapporter, beboerlister, forsikringssaker med mer, direkte

fra forretningsførers database. Fakturaer godkjennes gjennom denne portalen.

### Vedlikehold:

Det er vært utført etterarbeid i forbindelse med vindusrehabiliteringen.

I tillegg er nødvendig vedlikehold på fasader og gjerder blitt utført, samt service på noen garasjeporter.

Det er også utført ett prøveprosjekt på en garasje vedr. å hindre vann inn i garasjen.

Det reparert gulv i forbindelse med setningskader.

### Diverse:

Styret oppfordrer til minimal kjøring i stikkveiene. Hastigheten må i så fall være meget lav.

Vi er nå i en prosess mot kommunen og forsikringen i forhold til bevegelsen i grunnen for



en av rekkene og 1 garasjerekke.

Styret vurderer det slik at vi har behov for rehabilitering av takene, og ser på hvordan vi kan finansiere dette.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 494.875 og et positivt årsresultat på kr 335.722.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1.273.139.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. *Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.*

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 10 % i forhold til 2021.

### Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

### Øvrig



Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettetert med forefallende vedlikehold.

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Rehabilitering av tak i 2023.

## Forsikring

### Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20811457. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

### Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

## Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

### Om vedtektsfestet:

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

## Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.



Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

## Kabel-TV og bredbånd

### **Telia (tidligere Get)**

Gjennom FO har alle borettslagene i Skjettenbyen inngått en avtale med Telia om leveranse av TV-signaler og bredbånd. I hver leilighet skal det befinne seg minst en digital dekoder fra Telia. Gjennom denne kan man se TV i HD-kvalitet samt koble seg opp mot internett. Ønsker man flere kanaler eller høyere hastighet, må man selv kontakte Telia.

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

## Parkering og lading av bil

Til hver leilighet hører det med en dobbeltgarasje. Utover det har vi 13 gjesteparkeringsplasser. Regler for bruk av garasjene og for parkering står i husordensreglene. Sletta borettslag har reserverte parkeringsplasser ved Linbråten barnehage utenom barnehagens åpningstid. Lading av El-bil og Ladbar hybrid kan kun foregå etter installasjon av Defa/Zalto lader koblet til vårt felles styringssystem. Ladere bestilles gjennom styret, og monteres opp av EDA elektro.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 727 240	2 456 959	2 691 991	2 830 011
Andre inntekter	2	15 656	46 771	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 742 896</b>	<b>2 503 730</b>	<b>2 691 991</b>	<b>2 830 011</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	22 560	15 150	22 560	22 560
Styrehonorar	4	160 000	150 000	160 000	160 000
Revisjonshonorar	4	4 900	4 863	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		81 432	79 520	81 430	83 794
Konsulent tjenester	5	33 024	8 359	6 000	36 000
Kontingenter		18 474	17 584	17 584	18 770
Drift og vedlikehold	6	341 848	420 974	423 000	271 300
Større vedlikehold/påkostninger		46 118	3 649 801	0	0
Forsikringer		255 409	242 810	257 345	267 845
Kommunale avgifter		857 380	812 376	853 000	943 118
Eiendomsskatt		128 742	122 786	129 000	141 616
Kostnader til sameier		151 319	172 186	185 430	222 548
Energi/fyring	7	83 565	41 732	35 000	50 000
Andre driftskostnader	8	63 250	47 383	64 400	69 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 248 021</b>	<b>5 785 522</b>	<b>2 239 849</b>	<b>2 292 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>494 875</b>	<b>-3 281 792</b>	<b>452 142</b>	<b>537 460</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		362	556	500	500
Rentekostnader		159 514	144 452	167 250	206 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-159 152</b>	<b>-143 895</b>	<b>-166 750</b>	<b>-205 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>335 722</b>	<b>-3 425 687</b>	<b>285 392</b>	<b>331 960</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	335 722	-3 425 687	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>335 722</b>	<b>-3 425 687</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 14	2 326 198	2 326 198
Bygninger	9, 14	4 288 237	4 288 237
Garasjer	9, 14	8 164 181	8 164 181
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 778 616</b>	<b>14 778 616</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		9 844	9 242
Kortsiktige fordringer		18 003	93 262
Forskuddsbetalte kostnader		273 628	253 352
Bank		1 267 839	2 349 160
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 569 314</b>	<b>2 705 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 347 931</b>	<b>17 483 631</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	4 600	4 600
Opptjent egenkapital	11	4 622 331	4 286 608
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 626 931</b>	<b>4 291 208</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	9 257 125	9 499 645
Borettsinnskudd	13, 14	2 167 700	2 167 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 424 825</b>	<b>11 667 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 338	1 523 608
Påløpne renter		837	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>296 175</b>	<b>1 525 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 721 000</b>	<b>13 192 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 347 931</b>	<b>17 483 631</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Sletta Borettslag

Tone Robertsen  
Styreleder

Gunnar Eriksen  
Styremedlem

Cecilie Felice Cupcake  
Styremedlem

Tor Ivar Johannessen  
Styremedlem

Vegard Sunde  
Styremedlem



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 267 064	1 951 320
Tilbygg	17 820	17 545
Stipulerte renter	167 256	174 432
Stipulerte avdrag	239 568	216 936
Elbilladere	35 532	96 726
<b>Sum</b>	<b>2 727 240</b>	<b>2 456 959</b>



## NOTER

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strøm elbil	15 656	0
Andre innbetalinger	0	46 771
<b>Sum</b>	<b>15 656</b>	<b>46 771</b>

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	22 560	21 150
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-6 000
<b>Sum</b>	<b>22 560</b>	<b>15 150</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	160 000	150 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 900	4 863
<b>Sum</b>	<b>164 900</b>	<b>154 863</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket kr. 1638,- til bevertning på styremøter og kr. 3248,- for julegaver.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	26 526	0
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltnings tjenester	5 585	8 359
<b>Sum</b>	<b>33 024</b>	<b>8 359</b>



## NOTER

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	131 358	60 362
Vedlikehold VVS	10 081	129 054
Vedlikehold elektro	53 475	19 953
Vedlikehold utvendige anlegg	13 566	9 517
Vedlikehold garasjer	23 855	106 601
Brannsikring	19 826	18 311
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	68 112	67 176
Snøbrøyting/strøing/feiing	21 575	0
<b>Sum</b>	<b>341 848</b>	<b>420 974</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	83 565	41 732
<b>Sum</b>	<b>83 565</b>	<b>41 732</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	24 112	20 800
Lyspærer, sikringer m.m.	0	554
Leie/leasing av kontormaskiner	10 834	10 935
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	5 318	0
Nøkler, låser og skilt	0	1 071
Kontorrekvisita	0	1 099
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	913
Kostnader tillitsvalgte	4 886	1 199
Generalforsamling/årsmøte	11 125	1 138
Telekommunikasjon	1 246	1 370
Porto	828	782
Gaver	0	2 176
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 362	2 895
Velferdskostnader	1 539	2 451
<b>Sum</b>	<b>63 250</b>	<b>47 383</b>



## NOTER

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Ball-/lekeplass	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 164 181	52 126	4 288 237	2 326 198
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 164 181	52 126	4 288 237	2 326 198
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	52 126	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 164 181	0	4 288 237	2 326 198
Antatt levetid i år :		5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	46	100	4 600

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	4 286 608	7 712 296
Tilført til/fra EK fra årets resultat	335 722	-3 425 687
Opptjent egenkapital 31.12	4 622 331	4 286 608

### Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	DNB BANK ASA
Lånenummer:	90497171996	16362896146
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	1.65 %	1.79 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	08.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	9 500 000	9 560 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 499 645
Avdrag i perioden:	242 875	9 499 645
Opptak i perioden:	9 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	9 257 125	0
Saldo 5 år frem i tid:	7 986 414	0



**NOTER**

**Note 13 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 424 825	11 667 345
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	14 778 616	14 778 616

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	31 667 700	22 167 700



## NOTER

### Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 179 937</b>	<b>750 825</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	335 722	-3 425 687
Opptak langsiktig gjeld	9 500 000	9 560 000
Avdrag langsiktig gjeld	-9 742 520	-5 705 201
B. Årets endringer disponible midler	93 203	429 111
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 273 139</b>	<b>1 179 937</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 569 314	2 705 015
- Kortsiktig gjeld	296 175	1 525 078
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 273 139</b>	<b>1 179 937</b>

### Note 16 - Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 46/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.

	2021	2020
Garantiansvar	3 083 115	3 901 717



Resultat og balanse med noter for Sletta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sletta Borettslag**

Styreleder	Tone Robertsen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Cecilie Felice Cupcake (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Tor Ivar Johannessen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Vegard Sunde (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Gunnar Eriksen (sign.)	10.03.2022



Til generalforsamlingen i Sletta Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sletta Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 335 722. 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 (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 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



An Association of  
Independent Accounting Firms

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## *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>.

Lillestrøm, 17. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Til generalforsamlingen i Sletta Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sletta Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 335 722. 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 (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 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## *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>.

Lillestrøm, 17. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

17.03.2022 00.18.53

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.