



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 979 901  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
4. etg.  
Tangen 11  
4608 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: BJØRN P. IVERSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 313 504	2 458 626
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 313 504</b>	<b>2 458 626</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		319 587	319 587
Annen driftskostnad		1 295 095	1 489 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 614 682</b>	<b>1 808 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>698 822</b>	<b>649 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 571	420
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 571</b>	<b>420</b>
Annen rentekostnad		448 561	289 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>448 561</b>	<b>289 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 990</b>	<b>-288 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>257 832</b>	<b>360 744</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>257 832</b>	<b>360 744</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>257 832</b>	<b>360 744</b>
Annen egenkapital			



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 168 086	19 358 087
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		379 561	509 148
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 547 647</b>	<b>19 867 235</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 547 647</b>	<b>19 867 235</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		18 453	30 264
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 453</b>	<b>30 264</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 842	719 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>684 842</b>	<b>719 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>703 295</b>	<b>750 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 250 942</b>	<b>20 617 456</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 659 732	4 401 900



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 659 732</b>	<b>4 401 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 663 732</b>	<b>4 405 900</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 237 259	14 655 863
Borettsinnskudd		1 043 800	1 043 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 281 059</b>	<b>15 699 663</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 281 059</b>	<b>15 699 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		306 151	511 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 151</b>	<b>511 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 587 210</b>	<b>16 211 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 250 942</b>	<b>20 617 456</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 504098

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 943 979 901  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
4. etg.  
Tangen 11  
4608 KRISTIANSAND S

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: BJØRN P. IVERSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

**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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 943 979 901  
NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 313 504	2 458 626
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 313 504</b>	<b>2 458 626</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		319 587	319 587
Annen driftskostnad		1 295 095	1 489 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 614 682</b>	<b>1 808 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>698 822</b>	<b>649 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 571	420
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 571</b>	<b>420</b>
Annen rentekostnad		448 561	289 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>448 561</b>	<b>289 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 990</b>	<b>-288 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>257 832</b>	<b>360 744</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>257 832</b>	<b>360 744</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>257 832</b>	<b>360 744</b>
Annen egenkapital			





<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 237 259	14 655 863
Borettsinnskudd	1 043 800	1 043 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 281 059</b>	<b>15 699 663</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 281 059</b>	<b>15 699 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	306 151	511 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>306 151</b>	<b>511 893</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 587 210</b>	<b>16 211 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 250 942</b>	<b>20 617 456</b>



Organisasjonsnr: 943 979 901  
NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

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

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**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



**NEDRE SLETTEHEIA  
BORETTSLAG**

**Årsregnskap  
2022**





**Nedre Slettheia Borettslag**

---

**ÅRSMELDING 2022**

**I. VIRKSOMHETENS ART OG OMFANG**

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

**II. DRIFT AV BORETTSLAGET**

**A. STYRETS SAMMENSETNING**

Styreleder Bjørn Palmer Iversen  
Styremedlem Jan Olav Hellesmark og Grete Mjåland  
1. varamedlem Nicole Duda og 2. varamedlem Tanja Birkeland

**B. STYRETS FUNKSJONER OG STØTTE**

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

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

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

**C. MØTEVIRKSOMHET**

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

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

Året ble et travelt år for styret. Styret fulgt opp andre entreprenører, innhentet anbud på arbeid for borettslaget, ivaretatt sentralfyringsanlegget sammen med vaktmester, bl.a. ved å fortsette jobben med å kvalitetssikre anleggets drift i samarbeid med leverandører.

Ventilasjonsrens vil bli utført i 2023.

Montert betalingsautomat i vaskeriet for kort.

Mange vannlekkasjer som skyldes gamle varmtvannstanker.

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



**Nedre Slettheia Borettslag**

---

**III. PLANER FREMMOVER**

**A. FOR 2023 UTFØRES OG FORESLÅS FØLGENDE**

Gjennomføre ventilasjonsrens og gjennomgå varmtvannstankene generelt i bygget.

**IV. VAKTMESTERTJENESTEN**

Bjørn Palmer Iversen er borettslagets ansatte vaktmester. Han har bl. a. bidratt mye i arbeidet med montering av brannalarmanlegget, samt rørfornyingen og uteområdene, innhentet tilbud fra div. firma på utstyr og arbeid, koordinert elektriker og rørlegger-oppgaver, utført befaringer ved reklamasjoner og klager, kjørt mange turer bl.a. til gjenvinningen pga. hensatt søppel, taklet de mange utfordringene som snøværet ga oss også våren -22, og utført utallige andre oppgaver.

**V. HELSE, MILJØ OG SIKKERHET**

**A. ARBEIDSMILJØ OG TILTAK**

Styret arbeider aktivt med HMS-arbeid, og har foretatt den lovpålagte gjennomgangen av dette. Det er lagt vekt på innkjøp av sikkerhetsutstyr og egnet verktøy/utstyr til vaktmesteren. Det er ikke registrert personskader på arbeidsplassen i inneværende år.

**B. SIKKERHET**

- 1) Det er årlig kontroll av hovedtavle, felles sikringsskap og kontakter. Nødlyskontroll utføres månedlig og årlig.
- 2) Planer for beredskap ved alvorlige hendelser i borettslaget, er under kontinuerlig revisjon. Ny heisberedskapsplan er under utarbeidelse i samarbeid med heisleverandøren.

**C. DET YTRE MILJØ**

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

**D. DET INDRE MILJØ**

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

**VI. ØKONOMI**

**A. BANK & FORSIKRING**

Borettslaget bruker Nordea, og er forsikret gjennom Fremtind.  
Lånerenten pr. februar-23 er på 4,5 %

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

Det er omsatt noen leiligheter  
Antall juridiske eiere er 1. (Kristiansand Kommune).



---

**Nedre Slettheia Borettslag**

---

**C. BUDSJETTER OG REGNSKAP**

Styret har behandlet og godkjent årsregnskapet, som er satt opp under forutsetning om videre drift. Det bekreftes at det ikke er noen kjente forhold som hindrer en slik videre drift.

Det vises til regnskapet og oppstillingen over disponible midler, og til rapporten om eiendommens tilstand.

Styret presiserer at borettslaget har en sunn økonomi, og lav gjeldsgrad i forhold til antatt verdi. I henhold til regnskapet, er borettslagets disponible midler ved utgangen av året på kr. 397.144,-.

Kristiansand 4. februar 2023

  
Bjørn Palmer Iversen  
Styreleder

  
Jan Olav Hellesmark  
Styremedlem

  
Grete Mjåland  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regskapsskikk for små foretak.

**a) Driftsinntekter.**

Inntektsføringen av innbetalingene fra sameierne skjer på utfaktureringsstidspunktet

**b) Omløpsmidler / kortsiktig gjeld.**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til pålydende.

**c) Fordringer.**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter evt. Fradrag til forventet tap.



<b>RESULTATREGNSKAP</b>				
<b>NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG</b>				
Noter	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKTER</b>				
Innkrevde felleskostnader	2 064 240	2 064 240	2 064 240	2 064 240
Ekstraordinært mht. taket Økning 2023	0	159 998		172 020
Andre driftsinntekter	249 264	234 388	200 000	220 000
<b>SUM INNTEKTER FØR IN</b>	<b>2 313 504</b>	<b>2 458 626</b>	<b>2 264 240</b>	<b>2 456 260</b>
<b>IN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>2 313 504</b>	<b>2 458 626</b>	<b>2 264 240</b>	<b>2 456 260</b>
<b>KOSTNADER</b>				
Personalkostnader, inkl. arb. g. avgift	1 97 953	98 644	100 000	100 000
Styrehonorar, inkl. arb.g.avgift	2 131 215	131 215	135 000	135 000
Andre honorarer	30 489	25 838	40 000	40 000
Revisjonshonorar	3 14 000	13 750	14 000	14 000
Forretningsførerhonorar	66 875	65 000	66 000	66 000
TV/Internett	142 759	172 880	175 000	175 000
Kostnader heisanlegg	98 318	46 625	60 000	80 000
Forsikringer	75 382	67 150	75 000	80 000
Kommunale avgifter, eiendomsskatt	342 389	350 292	375 000	375 000
Avskrivninger	7 319 587	0	300 000	300 000
Fellesstrøm	92 455	86 736	90 000	95 000
Renhold/ snørydding	56 350	56 813	60 000	60 000
Andre driftskostnader	4,6 146 910	374 435	200 000	180 000
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 614 682</b>	<b>1 489 378</b>	<b>1 690 000</b>	<b>1 700 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>698 822</b>	<b>969 248</b>	<b>574 240</b>	<b>756 260</b>
<b>FINANSINNTekt- OG KOSTNAD</b>				
Renteinntekter	7 571	420	5 000	5 000
Rentekostnader	8 -448 561	-289 337	-375 000	-500 000
<b>RESULTAT AV FINANSINNT. OG KOST.</b>	<b>-440 990</b>	<b>-288 917</b>	<b>-370 000</b>	<b>-495 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>257 832</b>	<b>680 331</b>	<b>204 240</b>	<b>261 260</b>

**Overføringer:**

Overført til egenkapital fra IN	0	0
Overført til annen egenkapital	257 832	680 331



<b>BALANSE</b>			
<b>NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG</b>			
	Noter	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomt		17 226 432	17 226 432
Rørfornyng		1 941 654	2 131 654
Brannsentral		307 148	409 148
EL billadere		72 414	100 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd			
<b>Sum anleggsmidler</b>	7, 10	<b>19 547 647</b>	<b>19 867 234</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		18 453	30 264
Forskuddsbetalte kostnader		0	0
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		684 842	719 957
Kontanter			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>703 295</b>	<b>750 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 250 942</b>	<b>20 617 455</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Egenkapital fra IN			
Oppptjent egenkapital		4 659 732	4 401 900
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>4 663 732</b>	<b>4 405 900</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 10	14 237 259	14 655 862
Borettsinnskudd	9	1 043 800	1 043 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 281 059</b>	<b>15 699 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader			
Fjernvarme		139 788	59 080
Leverandører		32 538	341 381
Annen kortsiktig gjeld		133 825	111 432
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 151</b>	<b>511 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 587 210</b>	<b>16 211 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 250 942</b>	<b>20 617 455</b>
<b>Pantstillelser:</b>		<b>14 237 259</b>	<b>14 655 862</b>

Bjørn P. Iversen  
StyrelederGrethe Mjåland  
Styremedlem

Kr. sand, den 04.02.2023

Jan Olav Hallesmark  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

### Note 1:Lønninger

Det er ansatt 1 vaktmester i borettslaget som er lønnet med kr. 97 953  
inkl. arbeidsgiveravgift og feriepenger.

### Note 2:Styrehonorar

Det er utbetalt styrehonorar i alt kr. 131 215  
inkl. arbeidsgiveravgift og feriepenger.

### Note 3:Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 14 000  
og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4:Vedlikehold

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

### Note 5:Kommunale avgifter

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

### Note 6:Andre driftskostnader/vedlikehold

Nytt system for vaskeriet	29 148
Helsparkling av stue m.m.	27 500
Leie container	4 752
Feilsøking undertrykk	4 250
Maling og utstyr	6 653
Repr. plenklipper	5 833
Grave for overvann/synkehull	36 388
Byttet UPS	5 603
Undersøkt undertrykk, Ventec	9 263
Småutgifter, planter, drift, årsmøte m.m.	17 520
<b>Sum</b>	<b>146 910</b>

### Note 7:Bygninger/driftsmidler

Anskaffet år 1968. Inngående verdi av bygning/tomt ved overgang til de nye



forskriftene er satt til bokført verdi pr. 1.1. 2006 slik overgangsreglene sier.  
Eiendommen er fullverdiforsikret i Sparebank 1.  
Balkongprosjektet ble anskaffet i 2019 og har en kostpris på kr. 9.120.287,-.

IB	17 226 432
Tilgang	-
<b>Totalt</b>	<b>17 226 432</b>

	El- Billadere	Proline - rørfornyng	Brannalarmanlegg
Kostpris	157 586	2 321 655	511 148
-tidl.års avskrivninger	30 000	-	72 414
-årets avskrivning	27 586	190 001	102 000
<b>Bokført verdi</b>	<b>72 414</b>	<b>1 941 654</b>	<b>307 148</b>
Tid	5 år	12 år	5 år

## Note 8:Pantegjeld

Långiver	NORDEA
Opprinnelig låneår	2018
Løpetid	30 år
Rente	4,30 %
Lånet er annuitetslån.	

Det er 40 store leiligheter i borettslaget, hhv. 20 stk. 2 roms og 20 stk. 4 roms  
Gjeld 4 roms leilighet: 381.559, Gjeld 2 roms leilighet: 330.304,-.

## Note 9:Borettsinnskudd.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 10:Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 14.237.259 sikret med pant. Eiendommen som er stillet som pant har en bokført verdi på kr. 17.226.432,-. Eiendommens bokførte verdi overstiger, etter styrets mening, klart den langsiktige gjelden ut fra hva boenhetene omsettes for og da en merverdi som tilsier positiv egenkapital.

## Note 11:Egenkapital

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	4 401 900	3 721 569
Årets resultat	257 832	680 331
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>4 663 732</b>	<b>4 405 900</b>

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

**NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG**

<b>Disponible midler</b>	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>		238 328	2 873 478	0	397 144
<b>B: Endring i disponible midler:</b>					
Årets resultat (se resultatregnskap)		257 832	680 331	204 240	261 260
Tilbakeføring av avskrivning		319 587	0	300 000	300 000
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Salgssum ved salg av anl.midler					
Opptak langsiktige lån			14 655 862		
Avdrag på langsiktige lån		-418 603		-500 000	-500 000
IN-avdrag					
Tilleggsinnbet. borettsinnskudd					
Diverse tilganger		0	-2 540 802	0	0
Tilbakeført påløpne avdrag pantelån					
<b>B. ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER</b>		<b>158 816</b>	<b>12 795 391</b>	<b>4 240</b>	<b>61 260</b>
<b>C. DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>		<b>397 144</b>	<b>15 668 869</b>	<b>4 240</b>	<b>458 404</b>
<b>Omløpsmidler:</b>		<b>703 295</b>	<b>750 221</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>		<b>306 151</b>	<b>511 893</b>		
<b>Disponible midler:</b>		<b>397 144</b>	<b>238 328</b>		



## Revisjon Sør

Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Nedre Slettheia Borettslag

### Uavhengig revisors beretning for 2022

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Slettheia Borettslag som viser et overskudd på NOK 257 832. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 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 borettslaget 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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.



Uavhengig revisors beretning 2022 for Nedre Slettheia Borettslag

---

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

Kristiansand, 4. februar 2023

**Revisjon Sør AS**

Ole Martin Omdal  
Statsautorisert revisor