



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	974 446 022
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SLITU BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Storgata 13 1850 MYSEN

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:	May-Brit E. Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 396 248	1 396 176
Sum inntekter		1 396 248	1 396 176
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		873 177	575 148
Sum kostnader		918 816	620 788
Driftsresultat		477 432	775 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 862	11 414
Sum finansinntekter		6 862	11 414
Annen rentekostnad		83 527	90 970
Sum finanskostnader		83 527	90 970
Netto finans		-76 665	-79 556
Ordinært resultat før skattekostnad		400 766	695 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		400 766	695 832
Årsresultat		400 766	695 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		400 766	695 832
Sum overføringer og disponeringer		400 766	695 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 069 608	15 069 608
Sum varige driftsmidler		15 069 608	15 069 608
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	102 379
Sum finansielle anleggsmidler		0	102 379
Sum anleggsmidler		15 069 608	15 171 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 364	188
Andre fordringer		185 866	175 415
Sum fordringer		188 230	175 603
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259 013	1 549 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259 013	1 549 940
Sum omløpsmidler		1 447 243	1 725 543
SUM EIENDELER		16 516 851	16 897 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 300	2 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 679 772	9 279 005
Sum opptjent egenkapital		9 679 772	9 279 005
Sum egenkapital		9 682 072	9 281 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	102 379
Sum avsetninger for forpliktelser		0	102 379
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 314 620	3 934 983
Øvrig langsiktig gjeld		3 518 010	3 518 010
Sum annen langsiktig gjeld		6 832 630	7 452 993
Sum langsiktig gjeld		6 832 630	7 452 993
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	60 526
Annen kortsiktig gjeld		2 149	326
Sum kortsiktig gjeld		2 149	60 852
Sum gjeld		6 834 779	7 616 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 516 851	16 897 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 291192

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 446 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLITU BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: May-Brit E. Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 974 446 022
SLITU BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 396 248	1 396 176
Sum inntekter		1 396 248	1 396 176
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		873 177	575 148
Sum kostnader		918 816	620 788
Driftsresultat		477 432	775 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 862	11 414
Sum finansinntekter		6 862	11 414
Annen rentekostnad		83 527	90 970
Sum finanskostnader		83 527	90 970
Netto finans		-76 665	-79 556
Ordinært resultat før skattekostnad		400 766	695 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		400 766	695 832
Årsresultat		400 766	695 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		400 766	695 832
Sum overføringer og disponeringer		400 766	695 832



Organisasjonsnr: 974 446 022
SLITU BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 15 069 608 15 069 608

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

0 102 379

Sum finansielle

anleggsmidler

0 102 379

Sum anleggsmidler

15 069 608 15 171 987

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2 364 188

Andre fordringer

185 866 175 415

Sum fordringer

188 230 175 603

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 259 013 1 549 940

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 259 013 1 549 940

Sum omløpsmidler

1 447 243 1 725 543

SUM EIENDELER

16 516 851 16 897 530

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

2 300 2 300

Sum innskutt egenkapital

2 300 2 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9 679 772 9 279 005

Sum opptjent egenkapital

9 679 772 9 279 005

Sum egenkapital

9 682 072 9 281 305



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	0	102 379
Sum avsetninger for forpliktelse	0	102 379
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 314 620	3 934 983
Øvrig langsiktig gjeld	3 518 010	3 518 010
Sum annen langsiktig gjeld	6 832 630	7 452 993
Sum langsiktig gjeld	6 832 630	7 452 993
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	60 526
Annen kortsiktig gjeld	2 149	326
Sum kortsiktig gjeld	2 149	60 852
Sum gjeld	6 834 779	7 616 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 516 851	16 897 530



Organisasjonsnr: 974 446 022
SLITU BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Slitu Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, May-Brit E. Pettersen, Peter Slotsviks vei 29 B
Styremedlem, Hans Steinar Sandberg, Peter Slotsvik vei 51a
Styremedlem 1, Bente Fundingsrud, Peter Slotsviksvei 43
1. varamedlem, Torill Sandberg, Peter Slotsviksvei 37
2. varamedlem, Hans Martin Elverhøi, Peter Slotsvik vei 41

Selskapsinformasjon

Slitu Borettslag har organisasjonsnummer 974446022

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: 974446022.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Slitu Borettslag , 974446022.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Slitu Borettslag ble stiftet 27.04.1995.

Borettslaget består av 23 andelsboliger, fordelt på 17 bygninger med adressene Peter Slotsviksvei 19, 21, 23, 25a, 25b, 27, 29a, 29b, 31, 33, 35a, 35b, 37, 39a, 39b, 41, 43, 45, 47a og 47b, 1859 Slitu.

Eiendommen har gnr 111, bnr 82 i Indre Østfold 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.

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 bygningene og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling søndag 11.04.2021 har styret avholdt fire 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:

- Byttet ut garasjeportene
- Byttet vinduer

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 477 432 og et positivt årsresultat på kr 400 766.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det ble ikke budsjettert med utbygging av garasjeporter og vinduer.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 445 094.

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 nåværende innbetaling av felleskostnader

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 7% i forhold til 2021.

Finanskostnader

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 budsjettet med forefallende vedlikehold.

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 Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 85001800. 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 Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra 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 kontakinformasjon på både eier og beboer.

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. 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)

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.

Mysen, 25/02-22

May-Brit E. pettersen

Styreleder

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 396 248	1 396 176	1 396 371	1 282 661
Sum inntekter		1 396 248	1 396 176	1 396 371	1 282 661
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	5 640	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	3	4 500	4 431	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		51 504	50 300	51 500	53 000
Konsulenttjenester	4	913	1 220	0	1 000
Kontingenter		9 237	8 792	9 000	9 000
Drift og vedlikehold	5	120 956	93 246	122 000	122 000
Vedlikeholdsavsetninger		-102 379	277	0	0
Større vedlikehold/påkostninger		369 188	0	0	0
Forsikringer		60 711	58 866	66 200	63 800
Kommunale avgifter		220 087	229 846	255 000	235 000
Energi/fyring	6	5 337	2 995	6 000	4 000
Kabel-TV og bredbånd	7	115 752	113 817	117 000	121 600
Andre driftskostnader	8	17 371	11 358	38 500	34 000
Sum kostnader		918 816	620 788	715 840	694 040
Driftsresultat		477 432	775 388	680 531	588 621
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		6 862	11 414	3 500	10 000
Rentekostnader		83 527	90 970	84 000	70 000
Sum finansposter		-76 665	-79 556	-80 500	-60 000
Årets resultat		400 766	695 832	600 031	528 621
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	400 766	695 832	0	0
Sum disponering		400 766	695 832	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	15 069 608	15 069 608
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	102 379
Sum anleggsmidler		15 069 608	15 171 987
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		2 364	188
Forskuddsbetalte kostnader		185 866	175 415
Bank		1 259 013	1 549 940
Sum omløpsmidler		1 447 243	1 725 543
SUM EIENDELER		16 516 851	16 897 530

718 Slitu Borettslag



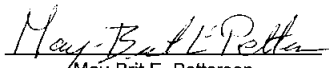
BALANSE

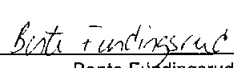
	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 300	2 300
Opptjent egenkapital	11	9 679 772	9 279 005
Sum egenkapital		9 682 072	9 281 305
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		0	102 379
Sum avsetninger og forpliktelser		0	102 379
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	3 314 620	3 934 983
Borettssinnskudd	13, 14	3 518 010	3 518 010
Sum langsiktig gjeld		6 832 630	7 452 993
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 149	0
Leverandørgjeld		0	60 526
Annen kortsiktig gjeld		0	326
Sum kortsiktig gjeld		2 149	60 852
Sum gjeld		6 834 779	7 616 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 516 851	16 897 530

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.21
Slitu Borettslag

Sted: Slitu, dato: 25.2.22


May-Britt E. Pettersen
Styreleder


Bente Fündingsrud
Styremedlem 1


Hans Steinar Sandberg
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.

Avskrivningssats 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	690 288	705 336
Stipulerte renter	84 024	73 944
Stipulerte avdrag	621 936	616 896
Sum	1 396 248	1 396 176

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum	5 640	5 640

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	40 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 500	4 431
Sum	44 500	44 431

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltningsjenester	0	1 220
Sum	913	1 220

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	102 844	23 717
Vedlikehold elektro	2 063	21 041
Vedlikehold utvendige anlegg	0	14 113
Vedlikehold garasjer	800	0
Egenandel forsikringsskader	0	20 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	15 250	14 375
Sum	120 956	93 246

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	5 337	2 995
Sum	5 337	2 995

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	115 752	113 817
Sum	115 752	113 817



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	3 950	0
Verktøy og redskaper	0	1 291
Nøkler, låser og skilt	861	0
Kontorrekvisita	2 796	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	863
Generalforsamling/årsmøte	5 178	6 194
Gaver	1 500	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 737	3 011
Velferdskostnader	350	0
Sum	17 371	11 358

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 069 608
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 069 608
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 069 608

Antatt levetid i år :

Vedlikeholdsfondet ble brukt til vedlikeholdsarbeid 2021. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen 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	23	100	2300

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	9 279 005	8 583 174
Tilført til/fra EK fra årets resultat	400 766	695 832
Opptjent egenkapital 31.12	9 679 772	9 279 005



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114193741
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	2.208 %
Beregnet innfridd:	31.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	11 585 000
Lånesaldo 01.01:	3 934 983
Avdrag i perioden:	620 363
Lånesaldo 31.12:	3 314 620

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	6 832 630	7 452 993
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	15 069 608	15 069 608
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	16 585 000	16 585 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 664 691	1 575 738
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	400 766	695 832
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	0	277
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	-102 379	0
Avdrag langsiktig gjeld	-620 363	-606 879
Endringer i andre langsiktige poster	102 379	-277
B. Årets endringer disponible midler	-219 597	88 953
C. Disponible midler 31.12	1 445 094	1 664 691
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 447 243	1 725 543
- Kortsiktig gjeld	2 149	60 852
= Disponible midler 31.12	1 445 094	1 664 691



Til generalforsamlingen i Slitu Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Slitu Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 400 766. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 årsberetning 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
Nettside: www.slm-revisjon.no





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, 3. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





RESULTAT

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 396 248	1 396 176	1 396 371	1 282 661
Sum inntekter	1 396 248	1 396 176	1 396 371	1 282 661
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	5 640	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	4 500	4 431	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	51 504	50 300	51 500	53 000
Konsulentjenester	913	1 220	0	1 000
Kontingenter	9 237	8 792	9 000	9 000
Drift og vedlikehold	120 956	93 246	122 000	122 000
Vedlikeholdsavsetninger	-102 379	277	0	0
Større vedlikehold/påkostninger	369 188	0	0	0
Forsikringer	60 711	58 866	66 200	63 800
Kommunale avgifter	220 087	229 846	255 000	235 000
Energi/fyring	5 337	2 995	6 000	4 000
Kabel-TV og bredbånd	115 752	113 817	117 000	121 600
Andre driftskostnader	17 371	11 358	38 500	34 000
Sum kostnader	918 816	620 788	715 840	694 040
Driftsresultat	477 432	775 388	680 531	588 621
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	6 862	11 414	3 500	10 000
Rentekostnader	83 527	90 970	84 000	70 000
Sum finansposter	-76 665	-79 556	-80 500	-60 000
Årets resultat	400 766	695 832	600 031	528 621
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	400 766	695 832	0	0
Sum disponering	400 766	695 832	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	15 069 608	15 069 608
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	0	102 379
Sum anleggsmidler	15 069 608	15 171 987
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	2 364	188
Forskuddsbetalte kostnader	185 866	175 415
Bank	1 259 013	1 549 940
Sum omløpsmidler	1 447 243	1 725 543
SUM EIENDELER	16 516 851	16 897 530

718 Slitu Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	2 300	2 300
Opptjent egenkapital	9 679 772	9 279 005
Sum egenkapital	9 682 072	9 281 305
Gjeld		
Avsetninger og forpliktelser		
Vedlikeholdsfond	0	102 379
Sum avsetninger og forpliktelser	0	102 379
Langsiktig gjeld		
Pantelån	3 314 620	3 934 983
Borettsinnskudd	3 518 010	3 518 010
Sum langsiktig gjeld	6 832 630	7 452 993
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	2 149	0
Leverandørgjeld	0	60 526
Annen kortsiktig gjeld	0	326
Sum kortsiktig gjeld	2 149	60 852
Sum gjeld	6 834 779	7 616 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 516 851	16 897 530

Pant og sikkerhetsstillelse

Styret i Slitu Borettslag

May-Brit E. Pettersen
Styreleder

Bente Fundingsrud
Styremedlem 1

Hans Steinar Sandberg
Styremedlem

718 Slitu Borettslag



Til generalforsamlingen i Slitu Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Slitu Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 400 766. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 årsberetning 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 avviklet.

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
Nettside: 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.

SIGNICAT



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, 3. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: 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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

03.03.2022 09:04.23

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.