



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 428 899
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SLETTELEØKKA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 25 023 424 | 19 667 127 |
| Sum inntekter | | 25 023 424 | 19 667 127 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 2 015 684 | 1 909 812 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 65 997 | 62 750 |
| Annen driftskostnad | | 14 935 068 | 14 739 219 |
| Sum kostnader | | 17 016 749 | 16 711 781 |
| Driftsresultat | | 8 006 675 | 2 955 346 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 224 | 6 745 |
| Sum finansinntekter | | 26 224 | 6 745 |
| Annen finanskostnad | | 1 338 260 | 1 030 450 |
| Sum finanskostnader | | 1 338 260 | 1 030 450 |
| Netto finans | | -1 312 035 | -1 023 705 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 694 640 | 1 931 641 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 694 640 | 1 931 641 |
| Årsresultat | | 6 694 640 | 1 931 641 |
| Totalresultat | | 6 694 640 | 1 931 641 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 6 694 640 | 1 931 641 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 694 640 | 1 931 641 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 940 000 | 940 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 121 625 | 187 622 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 061 625 | 1 127 622 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 061 625 | 1 127 622 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 53 264 | 13 721 |
| Andre fordringer | | 5 284 678 | 4 759 392 |
| Sum fordringer | | 5 337 942 | 4 773 113 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 678 007 | 188 873 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 678 007 | 188 873 |
| Sum omløpsmidler | | 8 015 949 | 4 961 987 |
| SUM EIENDELER | | 9 077 574 | 6 089 608 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 28 115 581 | 34 810 221 |
| Sum opptjent egenkapital | | -28 115 581 | -34 810 221 |
| Sum egenkapital | | -28 115 581 | -34 810 221 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 33 184 005 | 33 059 933 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 33 184 005 | 33 059 933 |
| Sum langsiktig gjeld | | 33 184 005 | 33 059 933 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 9 182 | 1 439 611 |
| Leverandørgjeld | | 2 754 389 | 4 938 704 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 188 182 | 137 114 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 057 397 | 1 324 468 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 009 150 | 7 839 897 |
| Sum gjeld | | 37 193 155 | 40 899 830 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 077 574 | 6 089 608 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527518

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 428 899
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 971 428 899
SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 25 023 424 | 19 667 127 |
| Sum inntekter | | 25 023 424 | 19 667 127 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 2 015 684 | 1 909 812 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 65 997 | 62 750 |
| Annen driftskostnad | | 14 935 068 | 14 739 219 |
| Sum kostnader | | 17 016 749 | 16 711 781 |
| Driftsresultat | | 8 006 675 | 2 955 346 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 224 | 6 745 |
| Sum finansinntekter | | 26 224 | 6 745 |
| Annen finanskostnad | | 1 338 260 | 1 030 450 |
| Sum finanskostnader | | 1 338 260 | 1 030 450 |
| Netto finans | | -1 312 035 | -1 023 705 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 694 640 | 1 931 641 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 694 640 | 1 931 641 |
| Årsresultat | | 6 694 640 | 1 931 641 |
| Totalresultat | | 6 694 640 | 1 931 641 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 6 694 640 | 1 931 641 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 694 640 | 1 931 641 |



Organisasjonsnr: 971 428 899
SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 940 000 | 940 000 |
|---|--|---------|---------|

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 121 625 | 187 622 |
|---|--|---------|---------|

| | | | |
|-------------------------|--|-----------|-----------|
| Sum varige driftsmidler | | 1 061 625 | 1 127 622 |
|-------------------------|--|-----------|-----------|

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

| | | | |
|---------------|--|---|---|
| anleggsmidler | | 0 | 0 |
|---------------|--|---|---|

| | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler | | 1 061 625 | 1 127 622 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|--|---|---|
| Sum varer | | 0 | 0 |
|-----------|--|---|---|

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|--------|--------|
| Kundefordringer | | 53 264 | 13 721 |
|-----------------|--|--------|--------|

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Andre fordringer | | 5 284 678 | 4 759 392 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|----------------|--|-----------|-----------|
| Sum fordringer | | 5 337 942 | 4 773 113 |
|----------------|--|-----------|-----------|

Investeringer

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|-------------------------------------|--|-----------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 678 007 | 188 873 |
|-------------------------------------|--|-----------|---------|

| | | | |
|---|--|-----------|---------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 678 007 | 188 873 |
|---|--|-----------|---------|

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 8 015 949 | 4 961 987 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 9 077 574 | 6 089 608 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|



| | | |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 28 115 581 | 34 810 221 |
| Sum opptjent egenkapital | -28 115 581 | -34 810 221 |
| Sum egenkapital | -28 115 581 | -34 810 221 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 33 184 005 | 33 059 933 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 33 184 005 | 33 059 933 |
| Sum langsiktig gjeld | 33 184 005 | 33 059 933 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 182 | 1 439 611 |
| Leverandørgjeld | 2 754 389 | 4 938 704 |
| Skyldige offentlige avgifter | 188 182 | 137 114 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 057 397 | 1 324 468 |
| Sum kortsiktig gjeld | 4 009 150 | 7 839 897 |
| Sum gjeld | 37 193 155 | 40 899 830 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 9 077 574 | 6 089 608 |



Organisasjonsnr: 971 428 899
SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sletteløkka Boligsameie

22. juni 2023

Selskapsnummer: 1404





Velkommen til årsmøte i Sletteløkka Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

22. juni 2023 kl. 17:00, Veitvet Sportsklubb.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Årshjul vaktmesterne
8. Parkeringsoblater
9. Eksterne styremedlemmer
10. Videoovervåking
11. Trapper foran Linderudsletta 11A
12. Ekstra lys i sameiet
13. Deling av sameiet
14. Åpent styremøte
15. Tilskudd fra bydel Bjerke og byråd.
16. Stemmerett for leietakere
17. Lang behandlingstid
18. Vannrør
19. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Slettelekka Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Dusan Dislioskier valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Valgene foretas under konstitueringen av årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 1404 Sletteløkka Boligsameie.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400'000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 400'000



Sak 7

Årshjul vaktmesterne

Forslag fremmet av:

Tommy Brøndbo Duklæt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget

Forslag til vedtak

Vaktmester må årlig utarbeide et årshjul som inneholder hovedoppgaver og frister per måned. Årshjulet kommuniseres til seksjonseiere og beboere, og følges opp minimum månedlig av styret.

Sak 8

Parkeringsoblater

Forslag fremmet av:

Tommy Brøndbo Duklæt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Alle parkeringskort bes revidert eller fornyet, gitt at dette er et anbefalt tiltak fra fagperson(er).

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget

Forslag til vedtak

Kontrollere at parkeringskort tilhører beboer/seksjoneier i Sletteløkka, og eventuelt maksimalt antall kort per seksjon.



Sak 9

Eksterne styremedlemmer

Forslag fremmet av:

Tapakron Plyton

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ta inn ekstern styremedlem som ikke har eiendom i sameiet? (Begrunnelse: I følge tidligere poster har det vært misfornøyelser angående kommunikasjon og måten regnskapet har blitt ført. Uten å påpeke noe spesifikt om nåværende styret: En ekstern styremedlem som ikke har eiendom i dette sameie vil kunne ta objektive avgjørelser som på ingen måter vil gi han/hun noe gevinst.

Dersom ekstern styremedlem blir godkjent er det ønskelig med et nytt møte om kort tid slik at eksterne styremedlem kan stilles til valg. Blant annet jeg har en egnet ekstern kandidat som snakker flytende norsk, har leder-erfaring, god i økonomi og regnskap.

Det ser ut som det er flere som opplever at de ikke får svar fra styret når de skriver mail til styret. Jeg er en av de, angående nabobråk som i følge vaktmester fikk utkastelsesbrev for 5 mnd siden og ikke klart å få svar om videre plan til tross for flere purremail. Vaktmester med hektiske hverdag blir belastet med beskjeder som egentlig skal henvendes til styremedlem.

Det ser ut som Dusan er den eneste av styremedlemmene som svarer på mailene, som kan være belastende for han itillegg til hans daglig arbeid (uten at jeg vet om deres arbeidsfordeling).

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Forslag til vedtak

Vedtaksendring for å tillate valg av eksterne styrekandidater.



Sak 10

Videoovervåking

Forslag fremmet av:

Tapakron Plyton

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Investere i kameraer som kan hindre forsøpling i kjeller/på loftet og ute slik at man ikke trenger å betale de dyre containere. Forsøpling med private møbler (Sofa/madrass/komfyr/hyller) i fellesareal på loftet/kjeller er blant annet brannfarlig og ser utrolig stygt ut.

Det kan også muligens forhindre folk som kaster matrester på gressplenen for å mate fugler (og rotter. De er blant annet under lekeplass ved joker)

På vaktmesters parkeringsplass utenfor linderudsletta 19b hvor det står skilt om at det er kamera og at forsøpling vil føre til at personen blir bøtelagt 5000 kr, og det samme ved søppelkassa ved snuplass. Kameraer og bøtene må til for at folk skal ta dette på alvor.

Intensjonen er at det skal være et fint og rent område å bo i.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Videoovervåking kan ifølge loven ikke brukes til å forhindre forsøpling. Dette blir da sett som en unødvendig ekstra kostand for sameiet.

Forslag til vedtak

Sette opp videoovervåking i sameie

Sak 11

Trapper foran Linderudsletta 11A

Forslag fremmet av:

Haleema Arif Mahmood

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling



Styret støtter forslaget, med forbehold om å finne ideell plassering for en ny trapp.

Forslag til vedtak

Sette opp trapper fra veien ned til oppgangen i Linderudsletta 11A

Sak 12

Ekstra lys i sameiet

Forslag fremmet av:

Ellen Mcinnis

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget om å sette opp ekstra lys, men med forhold om plassering

Forslag til vedtak

Sette opp mer lys følgende steder: - Linderudsletta 7a mot fotballbanene - Linderudsletta 11a mot Joker - Slettelokka 4a mot byen - Solparken

Sak 13

Deling av sameiet

Forslag fremmet av:

Eirun Arntzen

Krav til flertall:

Tilslutning (100%)

Slettelokka boligsameie er uforholdsmessig stort ift de plikter og oppgaver styret lovmessig er pålagt.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Det er ikke hensiktsmessig med tanken på kostnader. I tillegg kreves det godkjenning fra alle seksjonseiere.



Forslag til vedtak

Sletteløkka deles opp i 4 sameier med respektive styrer.

Sameiet har felles vaktmester og representasjon utad.

Sak 14

Åpent styremøte

Forslag fremmet av:

Eirun Arntzen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det avholdes hvert kvartal åpent styremøte for beboere.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Beboerne kan komme i kontakt med styret på mange måter digitalt. Styret vil ha henvendelsene skriftlig.

Forslag til vedtak

Åpent styremøte annonseres til beboerne 2 uker før dato for styremøtet på Vibbo.

Sak 15

Tilskudd fra bydel Bjerke og byråd.

Forslag fremmet av:

Eirun Arntzen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Oslo kommune og den enkelte bydel utlyser årlig stipend/støttetiltak ift sameier/borettslag.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Styret søker løpende tilskudd fra offentlige og private aktører for prosjekter i sameiet.



Forslag til vedtak

Sletteløkka boligsameie velger en representant i styret som er ansvarlig og kontaktperson ift beboere og kommunen.

Sak 16

Stemmerett for leietakere

Forslag fremmet av:

Eirun Arntzen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sletteløkka boligsameiet har rundt 50% +/- av beboere som er leietakere. Jeg foreslår at leietakere får fast representasjon i styret.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Leietakere har rett til å snakke på årsmøtet og rett til å stemme ved fullmakt gitt av seksjonseieren.

Forslag til vedtak

Det påtroppende styret jobber for leietakeres stemmerett og styrerepresentasjon ift årsmøte 2024.

Sak 17

Lang behandlingstid

Forslag fremmet av:

Ihab Kamal Ghanim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er veldig lang svar tid på henvendelser fra styret til beboere. Det kan gå opptil flere måneder. Styreleder er helt fraværende i flere saker og vi opplever ofte at det er andre i styret som må ta tak i saker som dette inn.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Styret ser dette som ufullstendig og mangelfull. Hvilke frister skal settes for hvilke saker? Hva er konsekvensene?



Forslag til vedtak

Det bør settes opp frister for saker som opprettes i Vibbo, og manglende oppfølging bør ha konsekvenser.

Sak 18

Vannrør

Forslag fremmet av:

Harald Myrland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vannrørene er tette og vannet smaker rust/mugg

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Må byttes ut. Styret vet dette!

Sak 19

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Iqbal Bhatti
- Ismail Amrani

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Abdul Latif Ahmad
- Eirun Arntzen
- Iqbal Bhatti
- Mohammad Khan



- Ole Elvemo
- Zaeba Iqbal

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jatinder Kummae
- Kandasam Kanapathipillay
- Majeed Hussain
- Ole Elvemo
- Zaeba Iqbal

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Abdul Latif Ahmad
- Kandasam Kanapathipillay
- Sultan Bhatti
- Zaeba Iqbal

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------------|--------------------|
| Leder | Mohammad Iqbal Bhatti | Linderudsletta 5 A |
| Styremedlem | Mubbashar Ajmal | Slettelekka 22 A |
| Styremedlem | Dusan Dislioski | Slettelekka 10 A |
| Styremedlem | Mohammad Khan | Slettelekka 12 |
| Styremedlem | Adeeba Khanum | Linderudsletta 5 A |
| Varamedlem | Kandasam Kanapathipillay | Linderudsletta 5 A |
| Varamedlem | Jatinder Kumar | Slettelekka 21 B |

Valgkomiteen

| | |
|-------------------|------------------------|
| Abdul Latif Ahmad | Carl Bergersens Vei 6E |
| Sultan Bhatti | Linderudsletta 5 A |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post styret@slettelokka.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Slettelekka Boligsameie

Sameiet består av 553 seksjoner. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Slettelekka Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971428899, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 89/11

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

Slettelekka Boligsameie har 2 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret hadde i perioden 12 styremøter, samt flere andre møter med leverandører og entreprenører.

Det ble utført flere store vedlikeholdsprosjekter i perioden.

- Lekkasje på soilrør i Sletteløkka 10B og Linderudsletta 9A ble sanert med strømpe.
- Lekkasje i Sletteløkka 5 ble sanert. Stor mengde kloakk måtte pumpes ut som rant ned i krypkjelleren.
- Utbrudd av faraomaur i Linderudsletta 15-19 ble sanert. Ny etterkontroll er planlagt til etter sommeren 2023.
- Sameiet har tegnet avtale med Ohmia charging, nå Aneo, om leveranse ladepunkter for elbiler. Grunnet utfordring med Easee, leverandør av ladebokser, ble prosjektet forsinket.
- Det er planlagt oppgradering av eksisterende lekeplasser i sameiet, og styret har søkt tilskudd fra Groruddalssatsingen.

Sameiet har tegnet ny avtale med Fasilitetstjenesten AS for trappevask. Dette har gitt sameiet en betraktelig reduksjon i kostnadene.

Styret har i tråd med vedtaket fra årsmøtet 2022 redusert antall årsverk til 2.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Strømkostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte strømpriser. Avviket kommer til tross for mottatt strømstøtte.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 4 006 799.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Sletteløkka Boligsameie har 2 lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sletteløkka Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sletteløkka Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 9. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ASVPI-F8QVS-JZMEW-N8P7K-230Q4-B4CLW



SLETTELØKKA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 428 899, KUNDENR. 1404

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 24 813 610 | 19 427 837 | 24 633 000 | 22 813 000 |
| Andre inntekter | 3 | 209 814 | 239 290 | 240 000 | 240 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 25 023 424 | 19 667 127 | 24 873 000 | 23 053 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -1 615 684 | -1 509 812 | -1 523 000 | -1 523 000 |
| Styrehonorar | 5 | -400 000 | -400 000 | -400 000 | -400 000 |
| Avskrivninger | 15 | -65 997 | -62 750 | -54 000 | -54 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -23 269 | -23 050 | -25 000 | -25 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -593 335 | -574 940 | -605 000 | -635 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -93 422 | -130 558 | -100 000 | -60 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -2 661 762 | -2 863 553 | -3 600 000 | -3 110 000 |
| Forsikringer | | -1 075 258 | -887 729 | -960 000 | -1 400 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -4 782 665 | -4 618 574 | -4 715 541 | -5 411 250 |
| Energi/fyring | 10 | -2 874 507 | -2 803 143 | -2 190 000 | -2 600 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -1 104 028 | -1 064 135 | -1 100 000 | -1 100 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -1 726 823 | -1 773 538 | -1 764 500 | -1 334 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -17 016 749 | -16 711 781 | -17 037 041 | -17 652 750 |
| DRIFTSRESULTAT | | 8 006 675 | 2 955 346 | 7 835 959 | 5 400 250 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 26 224 | 6 745 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -1 338 260 | -1 030 450 | -905 000 | -1 413 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -1 312 035 | -1 023 705 | -905 000 | -1 413 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 6 694 640 | 1 931 641 | 6 930 959 | 3 987 250 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 6 694 640 | 1 931 641 | | |



SLETTELØKKA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 971 428 899, KUNDENR. 1404
BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Leiligheter/lokaler | 14 | 940 000 | 940 000 |
| Innskudd garasje | | 61 300 | 61 300 |
| Andre varige driftsmidler | 15 | 60 325 | 126 322 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 061 625 | 1 127 622 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 274 733 | 98 496 |
| Kundefordringer | | 53 264 | 13 721 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 1 836 982 | 1 344 874 |
| Andre kortsiktige fordringer | 16 | 17 163 | 0 |
| Energiavregning | 20 | 3 155 800 | 3 316 022 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 303 057 | 0 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 84 482 | 36 587 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 289 894 | 151 716 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 574 | 570 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 8 015 949 | 4 961 987 |
| SUM EIENDELER | | 9 077 574 | 6 089 608 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 17 | -28 115 581 | -34 810 221 |
| SUM EGENKAPITAL | | -28 115 581 | -34 810 221 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 18 | 33 184 005 | 33 059 933 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 33 184 005 | 33 059 933 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 492 974 | 787 552 |
| Leverandørgjeld | | 2 754 389 | 4 938 704 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 500 000) | | 0 | 1 434 448 |
| Skyldige offentlige avgifter | 19 | 188 182 | 137 114 |
| Påløpte renter | | 9 182 | 5 163 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21 | 564 423 | 536 916 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 4 009 150 | 7 839 897 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 077 574 | 6 089 608 |
| Pantstillelse | 22 | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |
| Oslo, 06.03.2023 | | | |
| Styret i Slettelekka Boligsameie | | | |
| Mohammad Iqbal Bhatti | Mubbashar Ajmal | Dusan Dislioski | |
| Mohammad Khan | Adeeba Khanum | | |

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Felleskostnader | 22 465 728 |
| Felleskostnader | 1 999 951 |
| Utleie av vaktmesterleiligheter | 282 000 |
| Festeavgift | 65 000 |
| Energiavregning -avbetaling | 931 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 24 813 610 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Kortterminal | 205 746 |
| Regnskapskorrigeringer | 68 |
| Gebyr vedr. hensatt søppel | 4 000 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 209 814 |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------|------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -1 485 190 |
| Overtid | -56 711 |
| Påløpte feriepenge | -189 169 |
| Fri bil, tlf etc. | -4 392 |
| Naturalytelser speilkonto | 4 392 |
| Arbeidsgiveravgift | -242 383 |
| Pensjonskostnader innskudd | -2 084 |
| AFP-pensjon | -29 062 |
| O/U premie (ikke arb.giveravg) | -1 299 |
| Yrkesskadeforsikring | -5 214 |
| Refusjon sykepenge | 443 493 |
| Arbeidsklær | -48 064 |

SUM PERSONALKOSTNADER **-1 615 684**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 400 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 269.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Juridisk bistand | -30 875 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -62 547 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -93 422 |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|-------------------|
| Assemblin AS, belysning | -567 820 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -567 820 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -187 071 |
| Drift/vedlikehold VVS | -207 815 |
| Drift/vedlikehold elektro | -36 277 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -88 198 |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg | -50 406 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -97 442 |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -201 561 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -837 823 |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -153 993 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -63 940 |
| Drift/vedlikehold søppelanlegg | -106 215 |
| Egenandel forsikring | -63 200 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -2 661 762 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift | -2 292 468 |
| Renovasjonsavgift | -2 490 197 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -4 782 665 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Elektrisk energi | -1 082 702 |
| Fjernvarme | -1 791 805 |
| SUM ENERGI / FYRING | -2 874 507 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Lokalleie | -2 200 |
| Container | -189 960 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -69 149 |
| Driftsmateriell | -121 089 |
| Lyspærer og sikringer | -4 386 |
| Renhold ved firmaer | -935 313 |
| Andre fremmede tjenester | -90 300 |
| Kontor- og datarekvisita | -11 982 |
| Trykksaker | -3 887 |
| Aviser, tidsskrifter, faglitteratur | -915 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -36 975 |
| Andre kontorkostnader | -37 361 |
| Telefon/bredbånd | -9 211 |
| Telefon, annet | -5 146 |



| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Porto | -31 040 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -39 125 |
| Vedlikehold biler/maskiner osv. | -119 658 |
| Kontingenter | -600 |
| Bank- og kortgebyr | -18 526 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -1 726 823 |

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 143 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 089 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 22 494 |
| Andre renteinntekter | 498 |
| SUM FINANSINTEKTER | 26 224 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -1 187 137 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -15 895 |
| Renter på leverandørgjeld | -69 015 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -66 213 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -1 338 260 |

NOTE: 14**LEILIGHETER**

| | |
|------------------------|----------------|
| Leiligheter | 940 000 |
| SUM LEILIGHETER | 940 000 |

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | |
|---------------------|----------|
| Gressklipper nr. 1 | |
| Tilgang 2019 | 115 000 |
| Avskrevet tidligere | -47 917 |
| Avskrevet i år | -23 000 |
| | 44 083 |
| Traktor nr. 1 | |
| Tilgang 2012 | 300 060 |
| Avskrevet tidligere | -270 054 |
| Avskrevet i år | -30 005 |
| | 1 |
| Trapp | |
| Tilgang 2021 | 38 975 |
| Avskrevet tidligere | -9 744 |
| Avskrevet i år | -12 992 |
| | 16 240 |
| Antenneanlegg | |



| | | |
|--------------------------------|----------|----------------|
| Tilgang 2005 | 295 664 | |
| Avskrevet tidligere | -295 663 | |
| | | 1 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 60 325 |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | -65 997 |

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---------------|
| Viderefakturerte fakturaer | 17 163 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 17 163 |

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdikninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,05 %. Løpetiden er 16 år.

| | | |
|---------------------|-------------|-------------|
| Opprinnelig 2015 | -49 177 142 | |
| Nedbetalt tidligere | 16 117 209 | |
| Nedbetalt i år | 2 798 389 | |
| | | -30 261 544 |

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,05 %. Løpetiden er 3 år.

| | | |
|------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2022 | -3 000 000 | |
| Nedbetalt i år | 77 539 | |
| | | -2 922 461 |

| | | |
|------------------------------------|--|--------------------|
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -33 184 005 |
|------------------------------------|--|--------------------|

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|-----------------|
| Forskuddstrekk | -84 482 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -103 700 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -188 182 |

NOTE: 20**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -4 303 968 |
| SUM INNETEKTER | -4 303 968 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|------------------|
| Administrasjon | 291 979 |
| Fjernvarme | 7 154 633 |
| SUM KOSTNADER | 7 446 612 |

| | |
|------------------------|--------|
| Uoppgjorte avregninger | 13 156 |
|------------------------|--------|

| | |
|----------------------------|------------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | 3 155 800 |
|----------------------------|------------------|

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Feriepenger | -163 423 |
| Kreditert i 2023 | -1 000 |
| Avsatt styrehonorar | -400 000 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -564 423 |

NOTE: 22

Lånet er et blankolån.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1899880. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Styret

Styret har e-post adresse: styret@slettelekka.no. Se også sameiets hjemmeside på vibbo.no/slettelekka for informasjon.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Vaktmesterkontoret har adresse Slettelekka 10 B og er åpent hverdager mellom kl. 07:15 og kl. 07:45 og 11:30 – 12:00, samt onsdager kl 16:00 – 17:00. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 95 93 19 16, e-post vaktmester@slettelekka.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Renhold

Sameiet har avtale med Rent Miljø Oslo AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Sameiet har egne parkeringsplasser som er reservert beboere, og det er utdelt en parkeringsoblat pr seksjon.

Nøkler/skilt

Nøkler og adgangsbrikker kan kjøpes hos vaktmester. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles kun hos vaktmester.

Brannsikringsutstyr



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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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

Kabel-TV / Internett

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Det er kun bredbånd som er inkludert i felleskostnadene. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

| | |
|----------------|-------------------|
| Bhatti M Iqbal | Linderudsletta 5A |
| Ismail Amrani | Slettekka 2 |

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

| | |
|-------------------|-------------------|
| Bhatti M Iqbal | Linderudsletta 5A |
| Abdul Latif Ahmad | Slettekka 8A |
| Mohammad Khan | Slettekka 12 |
| Zaeba Iqbal | Slettekka 3 |
| Ole Elvemo | Slettekka 14A |
| Eirun Arntzen | Slettekka 4B |

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Jatinder Kummar | Slettekka 21B |
| Majeed Hussain | Slettekka 10B |
| Zaeba Iqbal | Slettekka 3 |
| Kandasam Kanapathipillay | Linderudsletta 5 A |
| Ole Elvemo | Slettekka 14A |

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Sultan Bhatti | Linderudsletta 5 A |
| Kandasam Kanapathipillay | Linderudsletta 5 A |
| Abdul Latif Ahmad | Slettekka 8A |
| Zaeba Iqbal | Slettekka 3 |

I valgkomiteen for Slettekka Boligsameie

Sultan Bhatti Abdul Latif Ahmad



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.06.23

Selskapsnummer: 1404 **Selskapsnavn:** Sletteløkka Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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