



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 965 424
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLITUTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	1 664 640	1 429 600
Sum inntekter		1 664 640	1 429 600
Kostnader			
Annen driftskostnad		492 468	434 296
Sum kostnader		492 468	434 296
Driftsresultat		1 172 172	995 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 946	8 034
Sum finansinntekter		24 946	8 034
Annen rentekostnad		796 968	480 304
Sum finanskostnader		796 968	480 304
Netto finans		-772 022	-472 270
Ordinært resultat før skattekostnad		400 150	523 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		400 150	523 034
Årsresultat		400 150	523 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6	23 183 595	23 183 595
Sum varige driftsmidler		23 183 595	23 183 595
Sum anleggsmidler		23 183 595	23 183 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		43 350	0
Forskudd leverandører		142 515	105 165
Sum fordringer		185 865	105 165
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 728	723 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 728	723 321
Sum omløpsmidler		801 593	828 486
SUM EIENDELER		23 985 188	24 012 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 837 702	4 437 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		4 837 702	4 437 552
Sum egenkapital		4 839 302	4 439 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		100 000	50 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	50 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	14 325 134	14 684 975
Borettsinnskudd	4,6	4 720 000	4 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 045 134	19 404 975
Sum langsiktig gjeld		19 145 134	19 454 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	110 115
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 050
Annen kortsiktig gjeld		751	788
Sum kortsiktig gjeld		751	117 953
Sum gjeld		19 145 885	19 572 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 985 187	24 012 080



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 515828

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 965 424
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLITUTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 986 965 424
SLITUTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	1 664 640	1 429 600
Sum inntekter		1 664 640	1 429 600
Kostnader			
Annen driftskostnad		492 468	434 296
Sum kostnader		492 468	434 296
Driftsresultat		1 172 172	995 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 946	8 034
Sum finansinntekter		24 946	8 034
Annen rentekostnad		796 968	480 304
Sum finanskostnader		796 968	480 304
Netto finans		-772 022	-472 270
Ordinært resultat før skattekostnad		400 150	523 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		400 150	523 034
Årsresultat		400 150	523 034



Organisasjonsnr: 986 965 424
SLITUTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6	23 183 595	23 183 595
Sum varige driftsmidler		23 183 595	23 183 595
Sum anleggsmidler		23 183 595	23 183 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		43 350	0
Forskudd leverandører		142 515	105 165
Sum fordringer		185 865	105 165
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 728	723 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 728	723 321
Sum omløpsmidler		801 593	828 486
SUM EIENDELER		23 985 188	24 012 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 837 702	4 437 552
Sum opptjent egenkapital		4 837 702	4 437 552
Sum egenkapital		4 839 302	4 439 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		100 000	50 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	50 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	14 325 134	14 684 975
Borettsinnskudd	4,6	4 720 000	4 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 045 134	19 404 975
Sum langsiktig gjeld		19 145 134	19 454 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	110 115
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 050
Annen kortsiktig gjeld		751	788
Sum kortsiktig gjeld		751	117 953
Sum gjeld		19 145 885	19 572 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 985 187	24 012 080



Organisasjonsnr: 986 965 424
SLITUTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier

ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Slitutunet Borettslag Resultatregnskap 2023

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter:					
Innkrevde felleskostnader	1	480 000	476 160	480 000	552 000
Innkrevd lånekostnader	1	1 184 640	953 440	1 184 640	1 289 846
Sum inntekter		1 664 640	1 429 600	1 664 640	1 841 846
Kostnader					
Personalkostnader	2	1 692	1 692	1 692	1 700
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 000	12 000
Drift og vedlikehold		8 760	4 810	25 000	50 000
Strømkostnader garasjer		8 293	9 513	10 000	10 000
Avsetning vedlikeholdsfond		50 000	50 000	50 000	0
Snøbrøyting		24 188	16 050	20 400	30 000
Forsikringer		105 165	95 012	104 600	115 700
Kommunale avgifter		219 966	177 060	189 000	256 300
Revisjonshonorar		5 300	5 300	5 300	6 000
Forretningsførerhonorar		41 995	41 996	42 000	44 600
Andre driftsutgifter		15 109	20 863	17 000	23 600
Sum kostnader		492 468	434 296	476 992	549 900
Driftsresultat		1 172 172	995 304	1 187 648	1 291 946
Renteinntekter		24 946	8 034	200	0
Rentekostnader		-796 968	-480 304	-384 026	-938 279
Resultat av finansposter		-772 022	-472 271	-383 826	-938 279
Årsresultat		400 150	523 034	803 822	353 667
Overføringer					
Overført annen egenkapital	3	400 150	523 034		

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier**Siflutunet Borettslag****Balanse 2023**

	Noter	2023	2022
EIENDELER			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Bygninger	4,6	21 040 000	21 040 000
Garasjer	4,6	843 595	843 595
Tomt	4,6	1 300 000	1 300 000
Sum anleggsmidler		23 183 595	23 183 595
<u>Fordringer</u>			
Forskudd til leverandører		142 515	105 165
Restanser felleskostnader		43 350	0
Sum fordringer		185 865	105 165
<u>Bankinnskudd og kontanter</u>			
Bankinnskudd		615 728	723 321
Sum bankinnskudd og kontanter		615 728	723 321
Sum eiendeler		23 985 187	24 012 081
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Andelskapital	3	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Annen egenkapital	3	4 837 702	4 437 552
Sum oppjent egenkapital		4 837 702	4 437 552
Sum egenkapital		4 839 302	4 439 152
<u>Avsetning fremtidig forpliktelser</u>			
Avsetning vedlikeholdsford	3	100 000	50 000
Sum avsetning fremtidig forpliktelse		100 000	50 000
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantegjeld	5,6	14 325 134	14 684 975
Borettsinnskudd	4,6	4 720 000	4 720 000
Sum langsiktig gjeld		19 045 134	19 404 975
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 050
Leverandørgjeld		0	110 115
Annen kortsiktig gjeld		751	788
Sum kortsiktig gjeld		751	117 953
Sum gjeld		19 145 885	19 572 928
Sum egenkapital og gjeld		23 985 187	24 012 081

Årsregnskapet er elektronisk signert av styret den 21. mars 2024

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier**Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper**

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for fjoråret.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn/honorar	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
Sum	13 692	13 692

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 3 - Disponible midler/Egenkapital

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01.	710 532	589 677
Endringer		
Årets resultat	400 150	523 034
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	359 841	452 179
Avsetning til vedlikeholdsfond	50 000	50 000
Disponible midler pr. 31.12.	800 841	710 532
Annen egenkapital		
Andelskapital (16 andeler)	1 600	1 600
Egenkapital pr. 01.01.	4 439 152	3 916 118
Årets resultat	400 150	523 034
Egenkapital pr. 31.12.	4 839 302	4 439 152

Note nr. 4 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet for kr. 21.040.000,-.

Garasjer er anskaffet og ferdigstillet i 2008 for kr. 843.595,-.

Finansiert ved låneopptak i 2007.

Tomt er anskaffet i 2010 for kr. 1.300.000,- og finansiert ved låneopptak.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Boligbygg er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea Bank Norge ASA	16 320 000
Innskudd fra beboerne	4 720 000
Sum	21 040 000



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier

Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea Bank Norge ASA, opptatt i 2005, refinansiert i 2014 og refinansiert i 2021
Lån i Handelsbanken, opptatt i 2010 (Tomtekjøp) - innløst i 2021

	2023	2022
Gjeld 01.01.	14 684 975	15 137 154
Avdrag	359 841	452 179
Gjeld 31.12.	14 325 134	14 684 975

Lånets betingelser 15 261 930 Annuitetslån over 30 år . Lånet er nedbetalt i år 2044.
Flytende pt. rente på 6,45 % pr. 31.12.

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Borettslaget består av 16 andelseiere

Hver andelseier har kr. 895.321,- i fellesgjeld pr. 31.12.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>12 371 910</u>	<u>12 488 919</u>
--------------------------------	-------------------	-------------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2023	2022
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant	<u>19 045 134</u>	<u>19 404 975</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>23 183 595</u>	<u>23 183 595</u>
Sum	<u>23 183 595</u>	<u>23 183 595</u>

Pantobligasjonenes pålydende	<u>24 620 000</u>	<u>24 620 000</u>
------------------------------	-------------------	-------------------



SOLIBO

I ørenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førelseskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 01 1 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solho.no

Til generalforsamlingen i Slitunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slitunet Borettslag som viser et overskudd på NOK 400 150. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- i. oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- ii. gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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



Solhøi Revisjon AS • Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg • E-post: post@solho.no • Tlf: +47 69 13 83 33

Dokumentet er generert av PHJES-systemet. PDF-filene vil bli arkivert i et trykksikkert format. Dokumentet og data vedlegg kan være utgått. © 2023



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning om borettslagets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 25. mars 2024
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snøpestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)