



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.07.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 667 127	19 176 113
Sum inntekter		19 667 127	19 176 113
Kostnader			
Lønnskostnad		1 909 812	1 930 136
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		62 750	53 006
Annen driftskostnad		14 739 219	17 237 413
Sum kostnader		16 711 781	19 220 554
Driftsresultat		2 955 346	-44 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 745	15 226
Sum finansinntekter		6 745	15 226
Annen finanskostnad		1 030 450	1 152 227
Sum finanskostnader		1 030 450	1 152 227
Netto finans		-1 023 705	-1 137 001
Ordinært resultat før skattekostnad		1 931 641	-1 181 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 931 641	-1 181 442
Årsresultat		1 931 641	-1 181 442
Totalresultat		1 931 641	-1 181 442
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 931 641	-1 181 442
Sum overføringer og disponeringer		1 931 641	-1 181 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		187 622	211 396
Sum varige driftsmidler		1 127 622	1 151 396
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 127 622	1 151 396
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 721	368
Andre fordringer		4 759 392	1 300 062
Sum fordringer		4 773 113	1 300 430
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 873	314 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 873	314 774
Sum omløpsmidler		4 961 987	1 615 204
SUM EIENDELER		6 089 608	2 766 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		34 810 221	36 741 862
Sum opptjent egenkapital		-34 810 221	-36 741 862
Sum egenkapital		-34 810 221	-36 741 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 059 933	35 904 258
Sum annen langsiktig gjeld		33 059 933	35 904 258
Sum langsiktig gjeld		33 059 933	35 904 258
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 439 611	985 044
Leverandørgjeld		4 938 704	1 628 251
Skyldige offentlige avgifter		137 114	105 784
Annen kortsiktig gjeld		1 324 468	885 125
Sum kortsiktig gjeld		7 839 897	3 604 204
Sum gjeld		40 899 830	39 508 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 089 608	2 766 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 915114

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.07.2022

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, 05.09.2022



Organisasjonsnr: 971 428 899
SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 667 127	19 176 113
Sum inntekter		19 667 127	19 176 113
Kostnader			
Lønnskostnad		1 909 812	1 930 136
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		62 750	53 006
Annen driftskostnad		14 739 219	17 237 413
Sum kostnader		16 711 781	19 220 554
Driftsresultat		2 955 346	-44 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 745	15 226
Sum finansinntekter		6 745	15 226
Annen finanskostnad		1 030 450	1 152 227
Sum finanskostnader		1 030 450	1 152 227
Netto finans		-1 023 705	-1 137 001
Ordinært resultat før skattekostnad		1 931 641	-1 181 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 931 641	-1 181 442
Årsresultat		1 931 641	-1 181 442
Totalresultat		1 931 641	-1 181 442
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 931 641	-1 181 442
Sum overføringer og disponeringer		1 931 641	-1 181 442



Organisasjonsnr: 971 428 899
SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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		187 622	211 396
Sum varige driftsmidler		1 127 622	1 151 396

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 127 622	1 151 396
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		13 721	368
Andre fordringer		4 759 392	1 300 062
Sum fordringer		4 773 113	1 300 430

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 873	314 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 873	314 774

Sum omløpsmidler		4 961 987	1 615 204
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 089 608	2 766 600
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	34 810 221	36 741 862
Sum opptjent egenkapital	-34 810 221	-36 741 862
Sum egenkapital	-34 810 221	-36 741 862
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 059 933	35 904 258
Sum annen langsiktig gjeld	33 059 933	35 904 258
Sum langsiktig gjeld	33 059 933	35 904 258
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 439 611	985 044
Leverandørgjeld	4 938 704	1 628 251
Skyldige offentlige avgifter	137 114	105 784
Annen kortsiktig gjeld	1 324 468	885 125
Sum kortsiktig gjeld	7 839 897	3 604 204
Sum gjeld	40 899 830	39 508 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 089 608	2 766 600



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2022

1404 Sletteløkka Boligsameie





Til seksjonseierne i Sletteløkka Boligsameie

Velkommen til årsmøte, onsdag den 27.07.2022 kl.17.00 på Veitvet Sportsklubb, Veitvetveien 17, 0596 Oslo.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sletteløkka Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sletteløkka Boligsameie
avholdes den 27.07.2022 kl.17.00 på Veitvet Sportsklubb, Veitvetveien 17, 0596 Oslo.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Rørfornyning
- B) Utskifting av vinduene
- C) Fremmedparkering
- D) Støtte til Sletteløkka Vel
- E) Sletteløkka Vel
- F) Utbedring av rørnett
- G) Valg av forretningsfører
- H) Henting av skrot
- I) Vaktmestere i sameiet
- J) Papir og pappavfallskonteiner ved Sletteløkka 24A.
- K) Sykkelparkering
- L) Endring av vedtektene
- M) Åpningstider vaskeri
- N) Lekeplass
- O) Innkalling til årsmøte ved forsinkelse
- P) Fullmakter ved årsmøte
- Q) Informasjon fra styret

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.



6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av valgkomité
- F) Valg av andre utvalg/komiteer

Oslo, 11.07.2022

Styret i Sletteløkka Boligsameie

Mohammad Iqbal Bhatti

Mubbashar Ajmal

Haleema Arif Mahmood

Dusan Dislioski

Mohammad Khan

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mohammad Iqbal Bhatti	Linderudsletta 5 A
Styremedlem	Mubbashar Ajmal	Sletteløkka 22 A
Styremedlem	Haleema Arif Mahmood	Mailundveien 21 D
Styremedlem	Dusan Dislioski	Sletteløkka 10 A
Styremedlem	Mohammad Khan	Akerlia 8 B
Varamedlem	Kandasam Kanapathipillay	Linderudsletta 5 A
Varamedlem	Fozia Mobin	Linderudsletta 3 B

Valgkomiteen

Abdul Latif Ahmad	Carl Bergersens Vei 6E
Tron Arve Hummelvoll	Sletteløkka 8 A

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sletteløkka Boligsameie

Sameiet består av 553 seksjoner. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Sletteløkka Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971428899, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune med følgende adresse:

Linderudsletta 1-11
Linderudsletta 15-19
Sletteløkka 1-5
Sletteløkka 2-26

Gårds- og bruksnummer:
89 11

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

Sletteløkka Boligsameie har to ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er EY.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 19 667 127.

Andre inntekter består i hovedsak av salg av vaskeritid

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -16 711 781.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyre energipriser.

Resultat

Årets resultat på kr 1 931 641 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr -2 877 911.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer ekstraordinære innbetaling fra eierne på til sammen 2 000 000 kr den 01.jan.2022.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke budsjettet med større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Sameiet har individuelle målere for fjernvarme. Energiprisene vil fortsatt være høye og styret vil vurdere om man skal øke beløpet a-konto fyring.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 230 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sletteløkka Boligsameie.

Lån

Sletteløkka Boligsameie har lån i OBOS banken.

Lånet er et annuitetslån med månedlig forfall, 115 resterende terminer og 3,35% flytende rente.

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 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

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 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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, 22. august 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GG6HC-N040G-SH36C-OZE8N-DIS02-5E0HI



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	19 427 837	18 914 229	21 689 000	24 633 000
Andre inntekter	3	239 290	261 884	240 000	240 000
SUM DRIFTSINNEKTER		19 667 127	19 176 113	21 929 000	24 873 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 509 812	-1 530 136	-1 523 000	-1 523 000
Styrehonorar	5	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000
Avskrivninger	15	-62 750	-53 006	-54 000	-54 000
Revisjonshonorar	6	-23 050	-22 750	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-574 940	-560 915	-590 000	-605 000
Konsulenthonorar	7	-130 558	-129 282	-100 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-2 863 553	-7 121 093	-3 680 000	-3 600 000
Forsikringer		-887 729	-734 080	-730 000	-960 000
Kommunale avgifter	9	-4 618 574	-4 562 038	-4 610 000	-4 715 541
Energi/fyring	10	-2 803 143	-1 661 535	-2 190 000	-2 190 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 064 135	-1 045 220	-1 100 000	-1 100 000
Andre driftskostnader	11	-1 773 538	-1 400 499	-1 204 500	-1 764 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-16 711 781	-19 220 554	-16 206 500	-17 037 041
DRIFTSRESULTAT		2 955 346	-44 441	5 722 500	7 835 959
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 745	15 226	0	0
Finanskostnader	13	-1 030 450	-1 152 227	0	-905 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 023 705	-1 137 001	0	-905 000
ÅRSRESULTAT		1 931 641	-1 181 442	5 722 500	6 930 959
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 181 442		
Reduksjon udekket tap		1 931 641	0		



BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	14	940 000	940 000
Innskudd garasje		61 300	61 300
Andre varige driftsmidler	15	126 322	150 096
SUM ANLEGGSMIDLER		1 127 622	1 151 396
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		98 496	40 905
Kundefordringer		13 721	368
Forskuddsbetalte kostnader		1 344 874	1 251 340
Andre kortsiktige fordringer		0	7 817
Energiavregning	19	3 316 022	0
Driftskonto OBOS-banken		0	0
Skattetrekkskonto OBOS-banken		36 587	53 659
Sparekonto OBOS-banken		151 716	2 741
Sparekonto OBOS-banken II		570	258 374
SUM OMLØPSMIDLER		4 961 986	1 615 204
SUM EIENDELER		6 089 609	2 766 600
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-34 810 221	-36 741 862
SUM EGENKAPITAL		-34 810 221	-36 741 862
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	33 059 933	35 904 258
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 059 933	35 904 258
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		787 552	389 288
Leverandørgjeld		4 938 704	1 628 251
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 500 000)		1 434 448	979 746
Skyldige offentlige avgifter	18	137 114	105 784
Påløpte renter		5 163	5 298
Energiavregning	19	0	365 601
Annen kortsiktig gjeld	20	536 916	130 237
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 839 897	3 604 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 089 609	2 766 600
Pantstillelse	21	0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 11.07.2022
Styret i Sletteløkka Boligsameie

Mohammad Iqbal Bhatti/s/ Mubbashar Ajmal/s/ Haleema Arif Mahmood/s/

Dusan Dislioski/s/ Mohammad Khan/s/

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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	19 073 837
Utleie av vaktmesterleiligheter	309 000
Festeavgift	65 000
Energiavregning - avbetaling	6 000

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **19 453 837**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Utleie av vaktmesterleiligheter	-26 000
---------------------------------	---------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **19 427 837**

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Kortterminal	239 220
Regnskapskorrigeringer	70
SUM ANDRE INNTEKTER	239 290

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 113 951
Overtid	-7 806
Påløpte feriepenger	-136 916
Arbeidsgiveravgift	-231 192
Pensjonskostnader innskudd	-22 908
AFP-pensjon	-21 222
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-904
Yrkesskadeforsikring	-4 879
Refusjon sykepenger	100 907
Personalopplæring, kurs	-13 425
Arbeidsklær	-57 516
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 509 812

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 400 000. Styrehonoraret er avsatt, men ikke utbetalt i 2021.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 050.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-125 308
SUM KONSULENTHONORAR	-130 558

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

Drift/vedlikehold bygninger	-659 976
Drift/vedlikehold VVS	-398 752
Drift/vedlikehold elektro	-111 409
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-225 472
Drift/vedlikehold heisanlegg	-104 109
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-149 394
Drift/vedlikehold brannsikring	-857 536
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-187 743
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 875
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-13 850
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-61 848
Egenandel forsikring	-68 590
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 863 553

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 153 033
Renovasjonsavgift	-2 465 541
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 618 574

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-996 038
Fjernvarme	-1 807 105
SUM ENERGI / FYRING	-2 803 143

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-204 471
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-65 932
Verktøy og redskaper	-2 769
Driftsmateriell	-60 640
Lyspærer og sikringer	-32 409
Renhold ved firmaer	-1 094 625
Andre fremmede tjenester	-114 841
Kontor- og datarekvisita	-2 550
Trykksaker	-11 288
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-845
Andre kontorkostnader	-13 518
Telefon, annet	-2 998
Porto	-54 919
Drivstoff biler, maskiner osv.	-18 607
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-72 843
Bank- og kortgebyr	-19 442



Avsetning tap på fordringer	-841
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 773 538

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	264
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	6 459
Andre renteinntekter	22
SUM FINANSINNTEKTER	6 745

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-928 847
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-22 236
Renter og provisjon på kassekreditt	-78 367
SUM FINANSKOSTNADER	-1 030 450

NOTE: 14**LEILIGHETER**

Leiligheter	940 000
SUM LEILIGHETER	940 000

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2019	115 000	
Avskrevet tidligere	-24 917	
Avskrevet i år	-23 000	67 083
Traktor nr. 1		
Tilgang 2012	300 060	
Avskrevet tidligere	-240 048	
Avskrevet i år	-30 006	30 006
Trapp		
Tilgang 2021	38 975	
Avskrevet i år	-9 744	29 231
Antenneanlegg		
Tilgang 2005	295 664	
Avskrevet tidligere	-295 663	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		126 321
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-62 750

**NOTE: 16****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 verdiøkninger 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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2015	-49 177 142
Nedbetalt tidligere	13 272 884
Nedbetalt i år	2 844 325

-33 059 933

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-33 059 933

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-36 587
Skyldig arbeidsgiveravgift	-100 527

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-137 114

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

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

KOSTNADER

Administrasjon	447 020
Fjernvarme	7 157 248
SUM KOSTNADER	7 604 268
Uoppgjorte avregninger	15 722
SUM ENERGIAVREGNING	3 316 022

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. 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: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-136 916
Avsatt styrehonorar	-400 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-536 916

NOTE: 21

Lånet er et blankolån .



INNKOMNE FORSLAG

A) RØRFORNYING, Birgit Gauslaa, seksjon 544, Sletteløkka 4A

Jeg foreslår at rørene rørfornyes helt inn til til leilighetene snarest. Det kan gjøres uten at det er nødvendig å gjøre noe med badene med det samme og allerede oppussede bad kan stå som de er. I følge Proline kan dette gjøres raskt uten at det er nødvendig å flytte ut av leilighetene. Om ikke annet kan det settes opp doer ved inngangen for den korte stunden.

Forslag til vedtak:

Rørfornyning av rørene inntil leilighetene

B) UTSKIFTING AV VINDUENE, Abdullah Süslü, seksjon 155, Linderudsletta 9B

Som alle vet så sliter sameiet med støy fra Trondheimsveien. Kommunen gir i dag støtte opp til 75% av kostnaden for skifte av vinduer som er utsatt for mer enn 72db støy og inntil 50% dersom det er mindre enn 72db. Hjemme hos oss ble det gjort målinger fra eksperter for hvor mye støy vi er utsatt for fra Trondheimsveien og det ble konstatert at det var mer enn 80db støy. Dermed kvalifiserer vi mer enn nok for å få støtte fra kommunen for å skifte vinduer. Vinduene disse bygningene har i dag er fra 1982. De er 40 år gamle. Vinduer må normalt byttes ut etter 30 år. Det er ekstra viktig for oss som er så utsatt for støy at vinduene skiftes snarest mulig.

Forslag til vedtak:

Vi ønsker vinduene skiftet til nye lydisolerende vinduer.

C) FREMMEDPARKERING, Abdullah Süslü, seksjon 155, Linderudsletta 9B

Vi sliter med fremmedparkering og parkering av tungtransport.

Forslag til vedtak:

Vi ønsker beboerparkering og forbud mot parkering av biler tyngre enn 7,5T i området.

D) STØTTE TIL SLETTEØKKA VEL, Abdullah Süslü, seksjon 155, Linderudsletta 9B

Jeg er medlem i Sletteløkka Vel som ble etablert med støtte fra tidligere styret. Det har normalt vært 3 sameier som har betalt kontingent for Vel foreningen innsigelser siden etablering. Vel foreningen jobber kontinuerlig for beboernes vel og trenger støtte for å fungere som den skal.

Forslag til vedtak:

Sletteløkka sameiet bør som tidligere fortsette å betale medlemskontingent til Vel foreningen.



E) SLETTELOKKA VEL, Abdullah Süslü, seksjon 155, Linderudsletta 9B

Sletteløkka Vel ble etablert under forutsetning av at et av medlemmene i styret skulle være med i styret for Vel foreningen for å kunne fungere som en bro mellom Vel foreningen og styret. Dette er ikke blitt gjort.

Forslag til vedtak:

Vi ønsker at en fra styret i sameiet stiller opp som medlem i Sletteløkka vel.

F) UTBEDRING AV RØRNETTET, Abdullah Süslü, seksjon 155, Linderudsletta 9B

Rørnettene på byggene er gammelt og må utbedres. Det er problem med lekkasjer allerede flere steder i sameiet etter hva jeg vet.

Forslag til vedtak:

Vi ønsker at rørnettene utbedres snarest mulig uten opphold.

G) VALG AV FORETNINGSFØRER, Noushin Mousavi, seksjon 455, Sletteløkka 14A

Det har vært misnøye med OBOS som forretningsfører.

Forslag til vedtak:

Styret sier opp avtalen med OBOS og velger en ny forretningsfører.

H) HENTING AV SKROT, Noushin Mousavi, seksjon 455, Sletteløkka 14A

Henting av skrot koster sameiet mye penger.

Forslag til vedtak:

Styret avslutter praksis med henting av skrot for beboere.

I) VAKTMESTERE I SAMEIET, Noushin Mousavi, seksjon 455, Sletteløkka 14A

Sameiet betaler mye i lønnskostnader og behov for tre vaktmestere er overflødig. I de tilfellene man trenger flere folk, kan man hyre inn ekstra hjelp.

Forslag til vedtak:

Styret reduserer antall ansatte til 2 vaktmestere.

J) PAPIR OG PAPPV FALLSKONTAINER VED SLETTELOKKA 24A, Kjartan Kristensen, seksjon 228, Sletteløkka 24 A

Forslag til vedtak:

Sette ut en beholder ved siden av eksisterende på høyre side.

K) SYKKELPARKERING, Heshmat Hakimelahi, seksjon 453, Sletteløkka 14 B

Sykkelparkering har lenge vært en utfordring for beboere i Sletteløkka. Å parkere sykkelen på et trygt sted utenfor bodene inne i blokkene er et behov som syklistene her har til felles.

Det er veldig tungvint å måtte bære sykkelen i trapper og manøvrere gjennom tunge dører til lagerbodene hver gang man skal bruke sykkelen.

Det er ønske om at styret ved Sletteløkka sameie jobber med å anskaffe parkeringsmuligheter ved låsbare enheter. Et visst antall plasser til hver av blokkene.



Forslag til vedtak:

Sletteløkka Boligsameie skal planlegge anskaffelse av låsbare sykkelboder med tilknytning til hver av blokkene i sameie.

L) ENDRING AV VEDTEKTENE, Mohammad Iqbal Bhatti, seksjon 69, Linderudsletta 5A

Forslag til vedtak:

Selskaper hvor styremedlemmer har eierskap i, kan ikke ta på seg oppdrag for sameiet.

M) ÅPNINGSTIDER VASKERI, Fozia Mobin, seksjon 36, Linderudsletta 3B

Vaskeri tid på lørdag er veldig kort frem til kl 14, de som jobber i hverdagen de rekker ikke å vaske frem til kl 14.

Forslag til vedtak:

Vaskeriene må være åpen til kl.18.00 på lørdager

N) LEKEPLASS, Fozia Mobin, seksjon 36, Linderudsletta 3B

«Jeg har sagt flere ganger før også at vi mangler lekeplass i Sletteløkka, det er en lekeplass bort ved militære den er helt øydelagt, vi betaler så mye utgifter og vi har ikke rett til å få en lage lekeplass, de eldre kan ikke bestemme bare, vi bor også her vi kan også bestemme, hver styre som kommer bruker opp pengene våre på seg selv, jukser mye, men når det gjelder lekeplass så sier dere at beboerne vil ikke har lekeplass her, hva fæn er det, hvilket logik er der? Jeg kan begynne å signere fra fra beboerne så kan jeg se selv at hvem sier ja til lekeplassen og hvem sier nei til lekeplass. Det må dere ta opp i møte.»

Forslag til vedtak:

Sette opp ny lekeplass ved Linderudsletta 1

O) INNKALLING TIL ÅRSMØTE VED FORSINKELSE, Eirun Arntzen, seksjon 554, Sletteløkka 4B

Årsmøtet bør holdes på en dato der flest mulig av seksjonseierne har mulighet til å stille opp.

Forslag til vedtak:

Når årsmøtet er forsinket i forhold til fastsatt lov skal møtet utsettes til etter fellesferien, og helst til etter skoleferien.

P) FULLMAKTER VED ÅRSMØTE, Eirun Arntzen, seksjon 554, Sletteløkka 4B

Da det i de siste årene, på sameiets årsmøter, har oppstått uklarhet omkring fullmakters gyldighet og antallet fullmakter fullmektig representerer foreslår jeg:

Forslag til vedtak:

1. Vedlagt fullmakten legges det ved kopi av gyldig identitetsbevis fra den som gir fullmakten, eller annen dokumentasjon, som gir styret rimelig trygghet for at fullmakten er reell.

2. En seksjonseier som er fullmektig, må møte opp senest en time før årsmøtets begynnelse slik at fullmakter er talt opp og godkjent av styret før årsmøtet begynner.



Q) INFORMASJON FRA STYRET

Forslag til vedtak:

For at styret skal ta sin informasjonsplikt på alvor foreslår jeg at det påtroppende styret sender ut skriftlig informasjon minst 4 ganger i året. Informasjonen bør kunne fortelle seksjonseiere status i forhold til økonomien i sameiet samt andre forhold som påvirker den enkelte seksjonseiers økonomi og boende.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Bhatti M Iqbal Linderudsletta 5A

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Bhatti M Iqbal Linderudsletta 5A

Dusan Dislioski Sletteløkka 10A

Abdullah Süslü Linderudsletta 9B

Abdul Latif Ahmad Sletteløkka 10A

Adeeba K Linderudsletta 5A

Mohammad Khan Sletteløkka 12

Majeed Hussain Sletteløkka 10B

Mubbashar Ajmal Sletteløkka 22A

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Jatinder Kummar Sletteløkka 21B

Majeed Hussain Sletteløkka 10B

Kandasam Kanapathipillay Linderudsletta 5A

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Sultan Bhatti Linderudsletta 5A

Tron Arve Hummelvoll Sletteløkka 8A

Abdul Latif Ahmad Sletteløkka 10A

Kandasam Kanapathipillay Linderudsletta 5A

I valgkomiteen for Sletteløkka Boligsameie

Abdul Latif Ahmad
Tron Arve Hummelvoll



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post adresse: styret@slettelokka.no. Se også sameiets hjemmeside på vibbo.no/slettelokka 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 Slettelokka 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@slettelokka.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.

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.

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.

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) kundeservice på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



1404 Sletteløkka Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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