



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 858 606  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SLETTHEIVEIEN 63 B  
Forretningsadresse: Slettheiveien 63B  
4626 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kevser Kjøse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 674 222	1 615 230
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 674 222</b>	<b>1 615 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	244 199	261 608
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 284	11 964
Annen driftskostnad	1,4,5	892 061	903 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 141 545</b>	<b>1 176 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>532 677</b>	<b>438 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 623	1 073
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 623</b>	<b>1 073</b>
Annen finanskostnad		305 826	211 231
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 826</b>	<b>211 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-303 203</b>	<b>-210 158</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>229 475</b>	<b>228 345</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>229 475</b>	<b>228 345</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>229 473</b>	<b>228 345</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-229 473	-228 345
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-229 473</b>	<b>-228 345</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	4 158 195	4 158 195
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	0	5 284
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 158 195</b>	<b>4 163 479</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 158 195</b>	<b>4 163 479</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>265 158</b>	<b>412 788</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 861	409 129
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>537 861</b>	<b>409 129</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>803 020</b>	<b>821 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 961 215</b>	<b>4 985 396</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 295 832</b>	<b>-6 525 305</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-6 292 432</b>	<b>-6 521 905</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	9 261 103	9 568 912
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 697 940	1 697 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 959 043</b>	<b>11 266 852</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 959 043</b>	<b>11 266 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		257 791	207 134
Skyldige offentlige avgifter		11 719	11 773
Annen kortsiktig gjeld		25 092	21 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>294 603</b>	<b>240 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 253 646</b>	<b>11 507 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 961 215</b>	<b>4 985 396</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384632

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 858 606  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SLETTHEIVEIEN 63 B  
Forretningsadresse: Slettheiveien 63B  
4626 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kevser Køse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 953 858 606  
BORETTSLAGET SLETTHEIVEIEN 63 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 674 222	1 615 230
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 674 222</b>	<b>1 615 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	244 199	261 608
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 284	11 964
Annen driftskostnad	1,4,5	892 061	903 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 141 545</b>	<b>1 176 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>532 677</b>	<b>438 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 623	1 073
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 623</b>	<b>1 073</b>
Annen finanskostnad		305 826	211 231
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 826</b>	<b>211 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-303 203</b>	<b>-210 158</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>229 475</b>	<b>228 345</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>229 475</b>	<b>228 345</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>229 473</b>	<b>228 345</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-229 473	-228 345
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-229 473</b>	<b>-228 345</b>





Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 697 940	1 697 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 959 043</b>	<b>11 266 852</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 959 043</b>	<b>11 266 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		257 791	207 134
Skyldige offentlige avgifter		11 719	11 773
Annen kortsiktig gjeld		25 092	21 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>294 603</b>	<b>240 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 253 646</b>	<b>11 507 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 961 215</b>	<b>4 985 396</b>



Organisasjonsnr: 953 858 606  
BORETTSLAGET SLETTHEIVEIEN 63 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.30

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 936 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET SLETTHEIVEIEN 63 B

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert BORETTSLAGET SLETTHEIVEIEN 63 B's årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statulicerte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Strømsund
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandejord	
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - BORETTSLAGET SLETTHEIVEIEN 63 B


for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 03. mars 2023  
KPMG AS

  
Øystein Andreas Kvåse  
Statsautorisert revisor



## Resultatrapport klient 427 BORETTSLAGET SLETTHEIVEIEN 63 B

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		949 728	949 728	949 728	1 062 239
Inndekning av renter		291 422	207 618	223 546	352 103
Inndekning av ord. avdrag		300 476	327 438	324 960	281 227
Leieinntekt parkering		8 820	7 920	7 920	10 080
Vaskeri inntekter		11 000	9 750	10 000	11 000
Vedlikeholdsfond		112 776	112 776	112 776	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 674 222</b>	<b>1 615 230</b>	<b>1 628 930</b>	<b>1 716 649</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	12 125	9 250	9 500	11 500
Styrehonorar	2	68 250	68 000	70 000	68 250
Forretningsførerhonorar		48 039	46 789	46 000	46 000
Rådgivnings tjenester		8 532	0	10 000	5 000
Vaktmestertjenester		0	1 239	0	0
Lønn	3	145 772	161 280	161 280	161 280
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	30 177	32 328	32 407	32 161
Vedlikehold/serviceavtaler	4	72 551	113 284	61 500	83 000
Kabel-tv		179 561	165 558	170 500	190 000
Forsikring		189 908	173 321	181 000	200 000
Kommunale avgifter		358 018	353 281	361 500	377 000
Strøm		-1 878	25 296	24 000	32 000
Renhold, fellesareal		645	0	1 000	1 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 974	2 238	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	2 000	2 000
Drift maskiner		0	890	5 000	1 000
Andre driftsutgifter	5	19 586	12 009	8 000	18 000
Avskrivninger		5 284	11 964	5 284	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 141 545</b>	<b>1 176 727</b>	<b>1 148 971</b>	<b>1 228 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>532 677</b>	<b>438 503</b>	<b>479 959</b>	<b>488 458</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 623	1 073	2 000	0
Rentekostnad		305 826	211 231	223 546	352 103
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-303 204</b>	<b>-210 158</b>	<b>-221 546</b>	<b>-352 103</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>229 473</b>	<b>228 345</b>	<b>258 413</b>	<b>136 355</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-229 473	-228 345	258 413	136 355
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-229 473</b>	<b>-228 345</b>	<b>258 413</b>	<b>136 355</b>

BORETTSLAGET SLETTHEIVEIEN 63 B



## Balanserapport klient 427 BORETTSLAGET SLETTHEIVEIEN 63 B

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 9	4 158 195	4 158 195
Andre driftsmidler	8	0	5 284
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 158 195</b>	<b>4 163 479</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		20	40 647
Andre fordringer		265 138	372 141
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		229 165	214 460
Innestående på særvilkår		302 534	188 687
Skattetrekkkonto, bundne midler		6 162	5 982
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>803 020</b>	<b>821 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 961 215</b>	<b>4 985 396</b>

BORETTSLAGET SLETTHEIVEIEN 63 B



## Balanserapport klient 427 BORETTSLAGET SLETTHEIVEIEN 63 B

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 400	3 400
Annen egenkapital		-6 525 305	-6 525 305
Årets resultat		229 473	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-6 292 432</b>	<b>-6 521 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	9 261 103	9 568 912
Borettsinnskudd	9, 10	1 697 940	1 697 940
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 959 043</b>	<b>11 266 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 888	0
Leverandørgjeld		257 791	207 134
Skyldig off. myndigheter		11 719	11 773
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		15 618	17 280
Påløpne renter		7 586	4 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>294 603</b>	<b>240 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 253 646</b>	<b>11 507 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 961 215</b>	<b>4 985 396</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kevser Køse  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Sunde Kallhovd  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Eivind Fossdal  
Styremedlem

**BORETTSLAGET SLETTHEIVEIEN 63 B**



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	12 125	9 250
<b>Sum</b>	<b>12 125</b>	<b>9 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	68 250	68 000
<b>Sum</b>	<b>68 250</b>	<b>68 000</b>



## Noter 2022

### Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	130 154	144 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	15 618	17 280
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	27 975	29 892
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	2 202	2 436
<b>Sum</b>	<b>175 950</b>	<b>193 608</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0,-.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	14 125
6603 VEDLIKEHOLD VVS	8 531	5 094
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	6 400
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	6 250	0
6609 KJØP AV MALING	198	440
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	0	15 975
6626 SKADEDYRKONTROLL	25 204	19 559
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	1 431	22 128
6630 BRØYTING	30 938	19 563
<b>Sum</b>	<b>72 551</b>	<b>113 284</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	13 813	8 400
7720 GENERALFORSAMLING	2 728	675
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 045	2 934
<b>Sum</b>	<b>19 586</b>	<b>12 009</b>



## Noter 2022

### Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>581 469</b>	<b>669 361</b>
Årets resultat	229 473	228 345
Tilbakeføring avskrivninger	5 284	11 964
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-307 809	-328 202
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-73 052</b>	<b>-87 893</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>508 417</b>	<b>581 469</b>
Omløpsmidler	803 020	821 917
- Kortsiktig gjeld	294 603	240 449
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>508 417</b>	<b>581 469</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	3 400	3 400
Annen egenkapital 01.01	-6 525 305	-6 753 650
Årets resultat	229 473	228 345
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-6 292 432</b>	<b>-6 521 905</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Snøfres Honda	Honda Vaskemaskin 10 Plentraktor	Vaskemaskin, kg	Vaskemaskin, kj.2008
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 158 195	38 900	40 389	39 626	28 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 158 195	38 900	40 389	39 626	28 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	38 900	40 389	39 626	28 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 158 195	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	5 284	0
Anskaffelsesår :	1977	2014	2016	2017	2008
Antatt levetid i år :		5	5	5	3

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	10 959 043	11 266 852
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 158 195	4 158 195

**BORETTSLAGET SLETTHEIVEIEN 63 B**



Noter 2022

Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
Lånenummer:	30008236042
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.35 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 4,30%
Beregnet innfridd:	25.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	10 345 000
Lånesaldo 01.01:	9 568 912
Avdrag i perioden:	307 809
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 261 103</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008236042	32	275 941	8 830 112
	2	215 497	430 994

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET SLETTHEIVEIEN 63 B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET SLETTHEIVEIEN 63 B**

Styreleder	Kevser Kjøse (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Kristoffer Sunde Kallhovd (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Eivind Fossdal (sign.)	02.03.2023