



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 310 499
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ullersmovegen 15D
2040 KLØFTA

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 845 051	1 704 269
Sum inntekter		1 845 051	1 704 269
Kostnader			
Lønnskostnad		54 345	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 015
Annen driftskostnad		1 328 417	1 083 068
Sum kostnader		1 382 762	1 136 428
Driftsresultat		462 289	567 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 716	1 427
Sum finansinntekter		4 716	1 427
Annen finanskostnad		283 317	177 220
Sum finanskostnader		283 317	177 220
Netto finans		-278 601	-175 793
Resultat før skattekostnad		183 688	392 048
Årsresultat		183 688	392 048
Totalresultat		183 688	392 048
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 688	392 048
Sum overføringer og disponeringer		183 688	392 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 235 366	4 235 366
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 502 318	4 502 318
Sum varige driftsmidler		8 737 684	8 737 684
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 737 684	8 737 684
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		335	3 770
Sum fordringer		335	3 770
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		740 883	796 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		740 883	796 259
Sum omløpsmidler		741 218	800 029
SUM EIENDELER		9 478 903	9 537 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 300	4 300
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 310 233	3 126 545
Sum opptjent egenkapital		3 310 233	3 126 545
Sum egenkapital		3 314 533	3 130 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 011 738	5 282 396
Øvrig langsiktig gjeld		1 070 056	1 070 056
Sum annen langsiktig gjeld		6 081 794	6 352 452
Sum langsiktig gjeld		6 081 794	6 352 452
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 226	1 290
Leverandørgjeld		5 533	27 601
Annen kortsiktig gjeld		26 817	25 526
Sum kortsiktig gjeld		82 576	54 416
Sum gjeld		6 164 370	6 406 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 478 903	9 537 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543083

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 310 499
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ullersmovegen 15D
2040 KLØFTA

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 966 310 499
SLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 845 051	1 704 269
Sum inntekter		1 845 051	1 704 269
Kostnader			
Lønnskostnad		54 345	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 015
Annen driftskostnad		1 328 417	1 083 068
Sum kostnader		1 382 762	1 136 428
Driftsresultat		462 289	567 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 716	1 427
Sum finansinntekter		4 716	1 427
Annen finanskostnad		283 317	177 220
Sum finanskostnader		283 317	177 220
Netto finans		-278 601	-175 793
Resultat før skattekostnad		183 688	392 048
Årsresultat		183 688	392 048
Totalresultat		183 688	392 048
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 688	392 048
Sum overføringer og disponeringer		183 688	392 048



Organisasjonsnr: 966 310 499
SLETTA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 235 366	4 235 366
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 502 318	4 502 318
Sum varige driftsmidler		8 737 684	8 737 684
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 737 684	8 737 684
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		335	3 770
Sum fordringer		335	3 770
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		740 883	796 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		740 883	796 259
Sum omløpsmidler		741 218	800 029
SUM EIENDELER		9 478 903	9 537 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 300	4 300
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 310 233	3 126 545
Sum opptjent egenkapital	3 310 233	3 126 545
Sum egenkapital	3 314 533	3 130 845
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 011 738	5 282 396
Øvrig langsiktig gjeld	1 070 056	1 070 056
Sum annen langsiktig gjeld	6 081 794	6 352 452
Sum langsiktig gjeld	6 081 794	6 352 452
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 226	1 290
Leverandørgjeld	5 533	27 601
Annen kortsiktig gjeld	26 817	25 526
Sum kortsiktig gjeld	82 576	54 416
Sum gjeld	6 164 370	6 406 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 478 903	9 537 714



Organisasjonsnr: 966 310 499
SLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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



SLETTA BORETTSLAG

Innkalling til generalforsamling 28.05.24.

Tid: 18.00

Sted: Rotary lokalet, Ihlevn 6 A, 2040 Kløfta.

SAKSLISTE

Sak 1 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

Sak 2 Konstituering.

- Valg av møteleder.
- Valg av referent.
- Valg av 2 personer til å underskrive protokoll, sammen med møteleder og referent.
- Opptak av navneliste.
- Godkjenning av saksliste.

Sak 3 Styrets beretning. Årsrapport og regnskap-budsjett.

Sak 4 Vedtekter.

- Styret foreslår følgende endring under §5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt §5-2.3: Plikten for utskifting av dører og vinduer, flyttes til §5-1.1 Andelseiers vedlikeholdsplikt
- Under §5-1.3 ønsker styret en presisering i dagens formulering fra «... på verandaer, balkonger o.l.», til «... verandaer, balkonger, tak o.l.»

Sak 5 Forestående vedlikeholds behov.

Sak 6 Dugnad.

Sak 7 Styrehonorar.

Sak 8 Valg. (1 styremedlem er på valg) ev behov for 1 vara.

Sak 9 Innkomne forslag.

Saker som ønskes behandlet på generalforsamlingen, må være styret i hende innen 23.05.24.

Styret



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Birkeland	Ullersmovegen 11 B
Styremedlem	Reidun Kolstad	Ullersmoveien 9D
Styremedlem	Ole Peder Kvitblik	Ullersmoveien 17D
Varamedlem	Christin Snuggerud	Ullersmovegen 7 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på følgende måte:

Mail til: Sletta-1@styrerommet.no

eller direkte til styreleder ved akutt krise på tlf 924 31 957.

Utvalg/komiteer

Sletta Brl har ingen utvalg eller komiteer

Generelle opplysninger om Sletta Borettslag

Borettslaget består av 43 andelseiligheter.

Sletta Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 966310499, og ligger i ULLENSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

29 451

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Sletta Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Nytt styre har hatt flere møter gjennom høsten. Saker som har blitt behandlet omhandler bl.a.

- Felling av trær / beplantning
- Opparbeidelse av p-plasser
- Div vannlekkasjer, fra både rør og tak
- Belysning garasjer

BESKYTTET



- Behandlet forsikringssaker/erstatningssaker (hvorav en er pågående)
- Vurdert fremtidig vedlikeholdsbehovtiltak

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold fremover er vurdert
 - Bytte tak på blokka med fjerning av parabolantenn
 - Rørfornyng
 - Skifte ringeanlegg blokka
 - Se på behov for nye ventilasjons-hetter på tak
 - Bytte sluk på tak
 - Serviceavtale garasjeanlegg. 2G-nettet stenger i 2025.
 - Vanninntrenging i garasjer
 - Fikse el-installasjon vaskerom
 - Isolere bod for brl.
 - Service ventilasjonsanlegg i blokk
 - Løkk til inspeksjonskum v nr 9
 - Introdusere VIBBO

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er iht budsjett.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kommunale avgifter og vesentlig høyere brøytekostnader i vinter.

Finanskostnader er iht budsjett.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 420000,- til større vedlikehold som bl.a. omfatter bytte av tak på blokka (310 000,-), p-plass (60 000,-)

Kommunale avgifter i ULLENSAKER kommune

Disse øker med ca 115 000,- for inneværende år. Dette vil nødvendigvis tære på egenkapitalen for 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sletta Borettslag.

Lån

Sletta Borettslag har 2 lån i Odal Spb. På ca 1,5 mill og ca 3,5 mill. Disse utløper hhv 2033 og 2038.

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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 9 % økning av felleskostnadene
Fra 01.03.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SLETTA BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SLETTA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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



BDO

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 for at en 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: F3FL-ESJL-08NNG-TIPGI-GLL5L-Y6ZGS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-03 14:48:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F3FL-ESJL-08WNG-TIPGI-GLL5L-Y6ZGS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



SLETTA BORETTSLAG
ORG.NR. 966 310 499, KUNDENR. 4506

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE
MIDLER**

Note	Regnskap 2023	Regnskap		Budsjett 2023	Budsjett 2024
		-	2022 -		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	745 613	683 487		745 613	658 643
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)	183 688	392 048		0	-139 800
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	2 015	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-270 658	-331 937	0	-266 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-86 970	62 126		0	-405 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	658 642	745 613		745 613	252 843
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler	741 218	800 029			
Kortsiktig gjeld	-82 576	-54 416			
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	658 642	745 613			

BESKYTTET



SLETTA BORETTSLAG
ORG.NR. 966 310 499, KUNDENR. 4506

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 836 669	1 704 234	0	1 847 000
Andre inntekter	3	8 382	35	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 845 051	1 704 269	0	1 847 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-6 345	0	-11 300
Styrehonorar	5	-48 000	-45 000	0	-80 000
Avskrivninger	14	0	-2 015	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 496	-10 667	0	-11 000
Regnskapsførerhonorar		-64 034	-61 570	0	-66 000
Konsulenthonorar	7	-4 925	-1 350	0	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-149 515	-48 192	0	-426 000
Forsikringer		-152 289	-137 867	0	-167 000
Festeavgift		-32 658	-30 659	0	-33 000
Kommunale avgifter	9	-514 142	-440 088	0	-514 000
Energi/fyring		-31 506	-41 977	0	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-257 485	-234 922	0	-260 000
Andre driftskostnader	10	-108 367	-75 775	0	-63 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 382 762	-1 136 428	0	-1 669 800
DRIFTSRESULTAT		462 289	567 841	0	177 200
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 716	1 427	0	0
Finanskostnader	12	-283 317	-177 220	0	-317 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-278 601	-175 793	0	-317 000
ÅRSRESULTAT		183 688	392 048	0	-139 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		183 688	392 048		

SLETTA BORETTSLAG
ORG.NR. 966 310 499, KUNDENR. 4506

BESKYTTET

**BALANSE**

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 235 366	4 235 366
Andre varige driftsmidler	14	4 502 318	4 502 318
SUM ANLEGGSMIDLER		8 737 684	8 737 684
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		335	3 770
Driftskonto OBOS-banken		740 883	796 259
SUM OMLØPSMIDLER		741 218	800 029
SUM EIENDELER		9 478 903	9 537 714
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 43 * 100		4 300	4 300
Opptjent egenkapital		3 310 233	3 126 545
SUM EGENKAPITAL		3 314 533	3 130 845
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 011 738	5 282 396
Borettsinnskudd	16	1 070 056	1 070 056
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 081 794	6 352 452
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 817	25 526
Leverandørgjeld		5 533	27 601
Påløpte renter		28 293	1 289
Påløpte avdrag		21 933	1
SUM KORTSIKTIG GJELD		82 576	54 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 478 903	9 537 714
Pantstillelse	17	12 000 000	12 000 000
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET



Ullensaker, 30.04.2024
Styret i Sletta Borettslag

Knut Birkeland

Reidun Kolstad

Ole Peder
Kvitblik

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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	1 395 749
Lån/Renter	360 500
Kabel-TV	77 250
Garasjeleie	1 980
Diverse	1 190
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 836 669

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

BESKYTTET



Felleskostnader januar	8 382
SUM ANDRE INNTEKTER	8 382

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM	-6 345

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 48 000.
Av dette er kr 3 000 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 496.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 925
SUM	-4 925

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 273
Drift/vedlikehold VVS	-42 078
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-77 164
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-149 515

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

NOTE: 9

BESKYTTET

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter -514 142

**SUM KOMMUNALE
AVGIFTER -514 142****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 450

Driftsmateriell -11 050

Snørydding -87 330

Andre fremmede tjenester -3 165

Møter, kurs, oppdateringer mv. -990

Andre kontorkostnader -433

Bank- og kortgebyr -3 048

Velferdskostnader -900

**SUM ANDRE
DRIFTSKOSTNADER -108 367****NOTE: 11****FINANSINNEKTER**Renter av driftskonto i OBOS-
banken 3 990Renter av for sent innbetalte
felleskostnader 726**SUM FINANSINNEKTER 4 716****NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**Renter og gebyr på lån i Eika
Boligkreditt AS -88 077Renter og gebyr på lån i Eika
Boligkreditt -195 240**SUM FINANSKOSTNADER -283 317****NOTE: 13****BYGNINGER**

BYGG 4 235 366

SUM BYGNINGER 4 235 366

Gnr.29/bnr.451

Tomten er festet.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plenetraktor

Kostpris 21 990

BESKYTTET



	13	Sletta Borettslag
Avskrevet tidligere	-21 989	
Avskrevet i år	0	1
Lekeapparat		
Tilgang 2001	10 000	10 000
Garasjeanlegg		
Kostpris	369 308	
Tilgang 2013	3 607 384	
Tilgang 2014	515 625	
		4 492 317
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		4 502 318
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Eika Boligkreditt AS v/ Odal Sparebank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2008	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 418 298	
Nedbetalt i år	110 348	
		-1 471 354

Eika Boligkreditt AS 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013	-5 300 000	
Nedbetalt tidligere	1 599 306	
Nedbetalt i år	160 310	
		-3 540 384

BESKYTTET



SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 011 738
--	-------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig (ikke tinglyst)	-1 070 056
-----------------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 070 056
----------------------------	-------------------

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 070 056
Pantelån	5 011 738
Påløpte avdrag	21 933
TOTALT	6 103 727

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 235 366
TOTALT	4 235 366



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6646691. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

Ingen

BESKYTTET