



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 929 092  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SLÅTTASTØLEN  
Forretningsadresse: Slåttahølen 22  
3580 GEILO

### 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: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

### 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, 07.10.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		623 533	313 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>623 533</b>	<b>313 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		395 777	295 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>395 777</b>	<b>295 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 756</b>	<b>18 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 679	3 443
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 679</b>	<b>3 443</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 679</b>	<b>3 443</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>232 435</b>	<b>22 029</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>232 435</b>	<b>22 029</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>232 435</b>	<b>22 029</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 435	22 029
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>232 435</b>	<b>22 029</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		33 280	35 786
Sum fordringer		33 280	35 786
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 803	153 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 803	153 238
Sum omløpsmidler		467 083	189 024
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>467 083</b>	<b>189 024</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		411 766	179 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>411 766</b>	<b>179 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>411 766</b>	<b>179 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 254	
Annen kortsiktig gjeld		39 062	9 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 317</b>	<b>9 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 317</b>	<b>9 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>467 083</b>	<b>189 024</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543363

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 819 929 092  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SLÅTTASTØLEN  
Forretningsadresse: Slåttahølen 22  
3580 GEILO

**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: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

**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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 819 929 092  
EIERSEKSJONSSAMEIET SLÅTTASTØLEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		623 533	313 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>623 533</b>	<b>313 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		395 777	295 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>395 777</b>	<b>295 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 756</b>	<b>18 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 679	3 443
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 679</b>	<b>3 443</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 679</b>	<b>3 443</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>232 435</b>	<b>22 029</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>232 435</b>	<b>22 029</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>232 435</b>	<b>22 029</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 435	22 029
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>232 435</b>	<b>22 029</b>



Organisasjonsnr: 819 929 092  
EIERSEKSJONSSAMEIET SLÅTTASTØLEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		33 280	35 786
Sum fordringer		33 280	35 786
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 803	153 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 803	153 238
Sum omløpsmidler		467 083	189 024
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>467 083</b>	<b>189 024</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		411 766	179 332
Sum opptjent egenkapital		411 766	179 332



Sum egenkapital	411 766	179 332
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 254	
Annen kortsiktig gjeld	39 062	9 693
Sum kortsiktig gjeld	55 317	9 693
Sum gjeld	55 317	9 693
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>467 083</b>	<b>189 024</b>



Organisasjonsnr: 819 929 092  
EIERSEKSJONSSAMEIET SLÅTTASTØLEN

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





### Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Slåttastølen**  
**Avholdes digitalt på Teams, onsdag 12.06.2024 klokken 20.00.**

---

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) Valg av to sameiere til å telle stemmer
- E) Godkjenning av møteinnkalling

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023**

- A) Årsrapport og regnskap.

**3. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Administrasjon av elbillading

**Saken krever alminnelig flertall (50%)**

Det har tidligere vært diskutert å inngå kontrakt med tredjepart for administrasjon av elbillading. Dette vil medføre en månedlig kostnad for de med elbillading i tillegg til forbrukt strøm.

Ettersom sameiet har inngått fastprisavtale på strøm for 2024 er det overkommelig å administrere dette selv.

**Forslag til vedtak:**

Styret administrerer og fakturerer elbillading til kr 2,00 pr. kWh inkl. nettleie og moms. Styret forbeholder seg retten til å fakturere opp til faktisk strømkostnad og nettleie etter at årets avtale går ut, eller at vi overstiger et forbruk på 45 GWh som gjelder for fastprisavtalen.

**Styret anbefaler at forslaget vedtas**



## Årsrapport for 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Svein Ivar Reiso - Styreleder  
Dag Hatlem  
Christian Mjell  
Ove Birkeland

Vara:

Monica Steene  
Per Ove Sjursen

### Styrets arbeid

1. Daglig drift. Det har vært gjennomført sju styremøter i 2023.
2. Overtakelse av bygg 13 og fellesareal.
3. Inngåelse av vedlikeholdsavtaler.
4. Enighet om kostnadsfordeling, drift og vedlikehold av Slåttahølen med alle brukere.
5. Møter med utbygger om reklamasjoner.
6. Dialog med utbygger i forhold til videre utbygging.

### Kommentarer til årsregnskapet

Styret har enda ikke mottatt revidert årsregnskap. Dette skyldes at styret mener regnskapet OBOS har laget er mangelfullt. Noter gir ikke god nok informasjon om faktiske poster og styret mener underkonti må opprettes for vedlikehold av sprinkleranlegg og varmtvann i bygg 10. I tillegg har styret ønsket å ta avsetninger for blant annet brøyting for 2023 som enda ikke er fakturert. Årsresultatet fremstår derfor bedre enn det faktisk er.

Sameiet har hatt lave vedlikeholdskostnader i 2023 som igjen bidrar til et sterkt årsresultat.

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

### Kommentarer til budsjettet

Styret har videreført budsjettet for 2023 i 2024. Vi planlegger en budsjettprosess for 2025 nå når vi har bedre forutsetninger for å budsjettere med inngåtte vedlikeholdavtaler og erfaringstall.

04.06.2024



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Viken  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET SLÅTTASTØLEN

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET SLÅTTASTØLEN.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskaps finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 selskaps 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskaps evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av



## **IBDO**

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)



PENNEO

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Sertifikatnummer (no-bankid) 9678 5908 4 921 827

# 180 95 888 888

2024-06-14 11:03:14 ZTC



Denne dokumentet er signert med PENNEO.com. PENNEO.com er en digital signaturtjeneste som gir deg en sikker og pålitelig måte å signere dokumenter på. For mer informasjon om PENNEO.com, gå til <https://pennco.com>.

Hvordan bekrefte at dette dokumentet er originalt?  
For å bekrefte at dette dokumentet er originalt, gå til <https://pennco.com/validate>.

Årsregnskapet er signert med PENNEO.com. PENNEO.com er en digital signaturtjeneste som gir deg en sikker og pålitelig måte å signere dokumenter på. For mer informasjon om PENNEO.com, gå til <https://pennco.com>.

Hvordan bekrefte at dette dokumentet er originalt?  
For å bekrefte at dette dokumentet er originalt, gå til <https://pennco.com/validate>.



## EIERSEKSJONSSAMEIET SLÅTTASTØLEN UNDER INNFLYTNING ORG.NR. 819 929 092, KUNDENR. 3044

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	623 533	313 668	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>623 533</b>	<b>313 668</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-12 931	-12 102	0	0
Regnskapsførerhonorar		-38 654	-29 419	0	0
Konsulenthonorar	4	-55 014	-27 750	0	0
Drift og vedlikehold	5	-19 381	-28 887	0	0
Forsikringer		-29 328	-29 111	0	0
Kommunale avgifter	6	-17 743	-18 649	0	0
Energi/fyring		-102 681	-51 661	0	0
Andre driftskostnader	7	-120 046	-97 503	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-395 777</b>	<b>-295 082</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>227 756</b>	<b>18 586</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	4 679	3 443	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 679</b>	<b>3 443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>232 435</b>	<b>22 029</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		232 435	22 029		



**EIERSEKSJONSSAMEIET SLÅTTASTØLEN UNDER INNFLYTNING  
ORG.NR. 819 929 092, KUNDENR. 3044**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		13 448	4 286
Andre kortsiktige fordringer	9	19 832	31 500
Driftskonto OBOS-banken		416 695	139 730
Sparekonto OBOS-banken		17 108	13 508
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>467 083</b>	<b>189 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>467 083</b>	<b>189 024</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		411 766	179 332
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>411 766</b>	<b>179 332</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 163	0
Leverandørgjeld		16 254	0
Påløpte kostnader		29 899	9 693
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>55 317</b>	<b>9 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>467 083</b>	<b>189 024</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hol, \_\_. \_\_. 2024

Styret i Eierseksjonssameiet Slåttastølen

Svein Ivar Reiso

Ove Normann Birkeland

Dag Hatlem

Christian Jacobsen Mjell

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	368 721
Startkapital	119 238
Garasjeleie	114 698
Felleskost jan-mai	107 249
Torvtak og sprinkel	32 562
Bygg 10 varmtvann	29 190
Utbet. Egenkapital	-148 125
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>623 533</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 931.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 500
Arkitekt Dorota Dawidowicz	-938
Falck Takst AS	-9 733
Heggelund & Koxvold AS	-16 406
Rune Hestnes Taksering AS	-8 438
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-55 014</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-5 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-239
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 142
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-19 381</b>

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-17 743
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-17 743</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 834
Vaktmestertjenester	-82 911
Snørydding	-23 879
Andre fremmede tjenester	-1 642
Telefon, annet	-7 097
Bank- og kortgebyr	-2 684
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-120 046</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 035
Renter av sparekonto i OBOS-banken	418
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	44
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 182
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 679</b>

**NOTE: 9****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Gjensidige	19 832
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>19 832</b>



**B) Endring av husordensregler – Rentbrennende bålpanne**

**Saken krever alminnelig flertall (50%)**

Se vedlagt forslag fra beboer

**Forslag til vedtak:**

Husordensregler oppdateres i henhold til forslag

**C) Fritak for fellesutgifter for parkeringsseksjoner**

**Saken krever tilslutning fra alle seksjoner**

I dag betales en relativt stor andel av felleskostnadene gjennom parkeringsplassene. Dette skyldes at arealet i parkeringsgarasjene er stort i forhold til de enkelte seksjonene.

Ved å frita parkeringsseksjonene for felleskostnader vil man kunne sette en felleskostnad på hver parkeringsplass som gjenspeiler vedlikeholdskostnadene til garasjene.

Styret har rådført seg med OBOS som har foreslått vedtekstestekst.

**Forslag til vedtak:**

Tabell under punkt 4 felleskostnader i vedtektene oppdateres med ny nevner og seksjon 64 og 65 tas ut, og følgende avsnitt legges til:  
*Parkeringssesksjonene (seksjon 64 og 65) utlignes ikke for ordinære felleskostnader. De som har p-plass betaler felleskostnader iht. antall p-plasser.*

**Styret anbefaler at forslaget vedtas**

**D) Fastsettelse av styrehonorar for 2023**

**Saken krever alminnelig flertall (50%)**

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 32 500 kr hvorav 7 500 kr til hvert av de faste styremedlemmene og 10 000 kr til styreleder.

**Forslag til vedtak:**

Styrets godtgjørelse settes til 32 500 kr.



E) Forretningsførelavtale

**Saken krever alminnelig flertall (50%)**

Sameiet har frem til nå hatt regnskapsavtale med OBOS. Dette har fungert greit når sameiet besto av 9 enheter, men arbeidsmengden til styret er i overkant av det som kan forventes med 30 enheter.

Se vedlagt tilbud fra OBOS som eksempel på forretningsførelavtale.

**Forslag til vedtak:**

Sameiet innhenter tilbud fra inntil tre forretningsførere, og styret velger en tilbyder.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

Styre ble valgt på ekstraordinært sameiermøte 24.01.2023. Ingen styremedlemmer eller vara er på valg.

**6. INFORMASJON FRA STYRET**

- Reklamasjoner på fellesareal.
- Inngåtte avtaler. Brøyting, håndbrøyting, vask av trapperom og heis, vedlikehold av heis, brannvarsling og sprinkleranlegg.
- Branninstruks
- Ferdigstillelse utomhus
- Div.

Vedlegg:

Årsregnskap 2023 (Utkast)

Revisjonsberetning

Årsrapport 2023

Tilbud OBOS

Forslag til endring av husordensreglene

04.06.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Slåttastølen



Eierseksjonssameiet Slåttastølen  
Att: Svein Ivar Sjømæling Reiso

OSLO, 07.03.2023

### Tilbud regnskapsførsel, forretningsførsel og utvidelse av Eierseksjonssameiet Slåttastølen

Takk for hyggelig møte om Eierseksjonssameiet Slåttastølen. Vi sender her tilbud på utvidelse av sameiet, samt regnskapsførsel og forretningsførsel for dette. Sameiet er seksjonert i 47 næringsseksjoner. 18 seksjoner er nå ferdigstilt. Ytterligere 12 seksjoner planlegges ferdigstilt til sommeren, da vil sameiet være ferdigstilt med totalt 30 seksjoner.

#### **Utvidelse av sameiet**

Henviser her til allerede inngått regnskapsavtale, og viser til punkt 9 i avtalen om utvidelse av sameiet og oppstart av regnskapsføreroppdraget iht. gjeldende priser. Vi foretar innleggelse av nye seksjoner og prising av felleskostnader for disse etter hvert som seksjoner blir ferdigstilt, iht. prisliste p.t. kr 1200 eks. mva. pr time.

I tillegg kan vi bistå med:

- Utarbeidelse av driftsbudsjett, estimere felleskostnader for sameiet
- Innkalling til og avholdelse av ekstraordinært sameiermøte, føring av protokoll. Vi har løsninger for digital gjennomføring.
- Delta på styremøter
- Andre rådgivningstjenester

Tjenestene ovenfor faktureres etter timespris, kr 1200 eks. mva. Øvrig konsulentbistand etter avtale og faktureres etter medgått tid.

#### **Generelt**

Konsulentoppdrag utover fastpristjenester, inkl. eventuelle særskilte tilpasninger av vedtekter, utføres etter avtale og faktureres etter medgått tid. Ved eventuelle endringer i ettertid som medfører endringer av allerede utførte tjenester, eksempelvis utarbeidet budsjett, faktureres dette som konsulentoppdrag etter medgått tid. Det forutsettes at vi mottar nødvendig informasjon om prosjektet, detaljert prisliste etc. Eventuelle utlegg i forbindelse med innhenting av informasjon, dekkes av oppdragsgiver.



## Alternativ 1: Regnskapsavtale med digital pakke

En regnskapsføreravtale inkluderer alle innkrevings- og regnskapstjenester vi etter erfaring ser de fleste styrer har behov for i løpet av et år. Dette er inkludert i denne avtalen:

- Regnskap og årsoppgjør
- Skatteberegning/ligningsoppgaver
- Økonomiske rapporter
- Fakturabehandling
- Innkreving av felleskostnader
- Fullmakt til å forestå inkasso
- Arbeidsgiveroppgaver, styrehonorar
- Forsikring, skademelding
- Ajourføre eier- og adresseliste
- Megleropplysninger og overdragelse av eierforhold (faktura sendes megler)
- Mulighet til å kontakte en rådgiver, og bestille øvrige tjenester, ved behov
- Fagbladet «Bolit & Miljø» sendes gratis alle styremedlemmer 6 ganger pr. år
- Kundeportalen Styrerommet.no og Vibbo.no – se vedlegg.

Regnskapsførselen tilbys utført for et årlig fast honorar for sameiet. Honoraret reguleres 01.07. hvert år iht. den generelle lønns- og prisutvikling.

## Alternativ 2: Forretningsførsel med digital pakke

En avtale om ordinær forretningsførsel inkluderer faste tjenester vi erfarer de fleste styrer hos tilsvarende sameier har behov for i løpet av et år. Dette er inkludert i avtalen:

- Fast kontaktperson/rådgiver
- Veiledning/rådgivning på telefon løpende gjennom året når styret har generelle spørsmål
- Regnskap og årsoppgjør
- Skatteberegning/ligningsoppgaver
- Økonomiske rapporter
- Fakturabehandling
- Innkreving av felleskostnader
- Fullmakt til å forestå inkasso
- Budsjett
- Utarbeide innkalling og årsrapport til årsmøtet
- Deltakelse på årsmøtet og føring av protokoll
- Arbeidsgiveroppgaver, styrehonorar
- Forsikring, service, skademelding
- Meldinger og oppgaver til offentlige registre
- Ajourføre eier- og adresseliste
- Megleropplysninger og overdragelse av eierforhold (faktura sendes megler)
- Fagbladet «Bolit & Miljø» sendes gratis alle styremedlemmer 6 ganger pr. år
- Kundeportalen Styrerommet.no og Vibbo.no – se vedlagte brosjyre.

Forretningsførselen tilbys utført for et årlig fast honorar for sameiet. Honoraret reguleres 01.07. hvert år iht. den generelle lønns- og prisutvikling.

## Vibbo – kommunikasjon med kjøpere og/eller beboere



Vibbo er kombinasjonen av hjemmesideløsning, intranett, kommunikasjonskanal og sosialt medium for beboere. Her kan alle beboere, eiere, leietagere og medboere holde seg oppdatert om alt som vedrører boligselskapet. Både denne løsningen og Styrerommet har vunnet priser for sin enkelhet og funksjonsrikdom.

## Priser

<b>Faste tjenester for boligselskapet, per år</b>	<b>Antall</b>	<b>Enhet</b>	<b>Pris</b>	<b>Sum ekskl. mva</b>
Regnskapskontrakt 18 seksjoner	1	Antall	25 441	25 441
Alt 1: Regnskapskontrakt 30 seksjoner	1	Antall	36 406	36 406
Alt 2: Forretningsførsel 30 seksjoner	1	1	61 000	61 000

  

<b>Variable tjenester for boligselskapet</b>	<b>Antall</b>	<b>Enhet</b>	<b>Pris</b>	<b>Sum ekskl. mva</b>
Andre rådgivningstjenester, timepris	1	Pr. time	1 200	1 200

Priser er oppgitt i NOK, ekskl. mva. Tilbudet er gyldig til lørdag 1. april 2023. Kontakt oss om dere har spørsmål til løsningsforslaget og våre tjenester. Vi avtaler gjerne et møte for en nærmere gjennomgang.

Med vennlig hilsen  
Obos Eiendomsforvaltning AS

Vibeke Farnes  
+47 41367236

Tilbudet aksepteres herved.

Fakturamottaker er .....

Dato:

Signatur for oppdragsgiver:

.....



## Sak til behandling på sameiermøtet/årsmøte

### Bakgrunn for forslag til endring av husordensregler

Husordensreglene pkt. 5.3 er formulert unødvendig strengt og tar ikke hensyn til nytviking innenfor rentbrennende bålpanner. I dag har vi neste generasjons rentbrennende bålpanner som gir deg et varmere bål nesten uten lukt og røyk. Her legges veden i et brennkammer og ilden blir godt beskyttet på kantene rundt.

I 2021 er det opplyst at 36 % av nordmenn har bålpanne. Bålpannen samler familien, skaper hygge, fellesskap og kos.

Mitt forslag er å myke litt opp i regelverket og tillate bruk av rentbrennende bålpanner på terrassene. Forlag om ny 5.3 (se under):

### **HUSORDENSREGLER for EIERSEKSJONSSAMEIET SKARVET 1 - GEILO**

#### 5.3 i dag (Vedtatt av sameiermøte 16. april 2019)

Grilling på terrassen skal bare skje uten vesentlig plage for de øvrige beboerne. Det er kun tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill. Bruk av bålpanne/engangsgrill er ikke tillatt på terrasser. Vær oppmerksom på brannfaren og ikke plasser grillen under brennbart tak eller inntil trevegg ved bruk. Sørg for å ha utstyr for slukking tilgjengelig. Bålpanner kan benyttes på fellesareal der det er hensiktsmessig og ikke til sjenanse for andre.

#### **5.3 Ny**

Grilling på terrassen skal bare skje uten vesentlig plage for de øvrige beboerne. Det er kun tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill. Bruk av rentbrennende bålpanner er tillatt, men bålpanne/engangsgrill er ikke tillatt på terrasser. Vær oppmerksom på brannfaren og ikke plasser grillen under brennbart tak eller inntil trevegg ved bruk. Sørg for å ha utstyr for slukking tilgjengelig. Bålpanner kan benyttes på fellesareal der det er hensiktsmessig og ikke til sjenanse for andre.



**EIERSEKSJONSSAMEIET SLÅTTASTØLEN UNDER INNFLYTNING  
ORG.NR. 819 929 092, KUNDENR. 3044**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	623 533	313 668	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>623 533</b>	<b>313 668</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-12 931	-12 102	0	0
Regnskapsførerhonorar		-38 654	-29 419	0	0
Konsulenthonorar	4	-55 014	-27 750	0	0
Drift og vedlikehold	5	-19 381	-28 887	0	0
Forsikringer		-29 328	-29 111	0	0
Kommunale avgifter	6	-17 743	-18 649	0	0
Energi/fyring		-102 681	-51 661	0	0
Andre driftskostnader	7	-120 046	-97 503	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-395 777</b>	<b>-295 082</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>227 756</b>	<b>18 586</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	4 679	3 443	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 679</b>	<b>3 443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>232 435</b>	<b>22 029</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		232 435	22 029		





**EIERSEKSJONSSAMEIET SLÅTTASTØLEN UNDER INNFLYTNING  
ORG.NR. 819 929 092, KUNDENR. 3044**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		13 448	4 286
Andre kortsiktige fordringer	9	19 832	31 500
Driftskonto OBOS-banken		416 695	139 730
Sparekonto OBOS-banken		17 108	13 508
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>467 083</b>	<b>189 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>467 083</b>	<b>189 024</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		411 766	179 332
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>411 766</b>	<b>179 332</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 163	0
Leverandørgjeld		16 254	0
Påløpte kostnader		29 899	9 693
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>55 317</b>	<b>9 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>467 083</b>	<b>189 024</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hol, 11.06.2024  
Styret i Eierseksjonssameiet Slåttastølen

Svein Ivar Reiso

Ove Normann Birkeland

Dag Hatlem

Christian Jacobsen Mjell



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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	368 721
Startkapital	119 238
Garasjeleie	114 698
Felleskost jan-mai	107 249
Torvtak og sprinkel	32 562
Bygg 10 varmtvann	29 190
Utbet. Egenkapital	-148 125
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>623 533</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 931.





**NOTE: 4**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 500
Arkitekt Dorota Dawidowicz	-938
Falck Takst AS	-9 733
Heggelund & Koxvold AS	-16 406
Rune Hestnes Taksering AS	-8 438
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-55 014</b>

**NOTE: 5**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-5 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-239
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 142
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-19 381</b>

**NOTE: 6**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-17 743
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-17 743</b>

**NOTE: 7**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 834
Vaktmestertjenester	-82 911
Snørydding	-23 879
Andre fremmede tjenester	-1 642
Telefon, annet	-7 097
Bank- og kortgebyr	-2 684
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-120 046</b>

**NOTE: 8**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 035
Renter av sparekonto i OBOS-banken	418
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	44
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 182
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 679</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Gjensidige	19 832
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>19 832</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557519738098

### Dokument

#### 3044 Årsregnskap 2023

Hoveddokument

4 sider

Initiert på 2024-06-11 22:15:47 CEST (+0200) av SMB (S)

Ferdigstilt den 2024-06-12 18:01:25 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### SMB (S)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

smb@obos.no

### Underskriverne

#### Svein Ivar Reiso (SIR)

sveinivarreiso@gmail.com

+47 93 00 67 68



Navnet norsk BankID oppga var "Svein I Sjømæling Reiso"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2022-08-10 14:02:46 CEST (+0200)

Signert 2024-06-12 10:32:49 CEST (+0200)

#### Dag Hatlem (DH)

dag.hatlem@gmail.com

+47 90 20 54 48



Navnet norsk BankID oppga var "Dag Hatlem"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-02-19 17:31:54 CET (+0100)

Signert 2024-06-12 12:18:39 CEST (+0200)

#### Ove Normann Birkeland (ONB)

birkeland.ove@gmail.com

+47 92 22 22 72



Navnet norsk BankID oppga var "Ove Normann Birkeland"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-07-23 15:13:00 CEST (+0200)

Signert 2024-06-12 18:01:25 CEST (+0200)

#### Christian Jacobsen Mjell (CJM)

christian@mjell.com

+47 97 51 74 21



Navnet norsk BankID oppga var "Christian Jacobsen Mjell"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-04-18 14:25:40 CEST (+0200)

Signert 2024-06-12 16:07:00 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557519738098

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Styrets Eierseksjonssameiet Skarvet 1