



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 531 305
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 815 092	3 502 522
Sum inntekter		3 815 092	3 502 522
Kostnader			
Lønnskostnad	2	190 218	216 094
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 531	11 531
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	4 284 368	2 461 868
Sum kostnader		4 486 116	2 689 491
Driftsresultat		-671 025	813 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 662	4 182
Sum finansinntekter		19 662	4 182
Annen rentekostnad		565 081	362 684
Sum finanskostnader		565 081	362 684
Netto finans		545 419	358 502
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 216 444	454 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 216 444	454 527
Årsresultat		-1 216 444	454 529
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 216 444	454 529
Sum overføringer og disponeringer		-1 216 444	454 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 274 704	16 199 704
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	39 399	50 931
Sum varige driftsmidler		16 314 103	16 250 635
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	1 425	1 425
Sum finansielle anleggsmidler		1 425	1 425
Sum anleggsmidler		16 315 527	16 252 059
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 999	504
Andre fordringer	13	284 495	266 633
Sum fordringer		296 494	267 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 785 844	1 108 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 785 844	1 108 274
Sum omløpsmidler		2 082 337	1 375 411
SUM EIENDELER		18 397 864	17 627 469

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 202 229	-4 985 784
Sum opptjent egenkapital		-6 207 929	-4 991 484
Sum egenkapital	14	-6 202 229	-4 985 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	23 907 593	21 943 471
Øvrig langsiktig gjeld		296 031	296 031
Sum annen langsiktig gjeld		24 203 624	22 239 502
Sum langsiktig gjeld		24 203 624	22 239 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 277	365 664
Skyldige offentlige avgifter		5 181	2 066
Annen kortsiktig gjeld	16	100 011	6 022
Sum kortsiktig gjeld		396 469	373 752
Sum gjeld		24 600 093	22 613 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 397 864	17 627 469
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	24 203 624	22 239 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472528

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 531 305
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 948 531 305
SLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 815 092	3 502 522
Sum inntekter		3 815 092	3 502 522
Kostnader			
Lønnskostnad	2	190 218	216 094
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 531	11 531
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 284 368	2 461 868
Sum kostnader		4 486 116	2 689 491
Driftsresultat		-671 025	813 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 662	4 182
Sum finansinntekter		19 662	4 182
Annen rentekostnad		565 081	362 684
Sum finanskostnader		565 081	362 684
Netto finans		545 419	358 502
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 216 444	454 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 216 444	454 527
Årsresultat		-1 216 444	454 529
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 216 444	454 529
Sum overføringer og disponeringer		-1 216 444	454 529



Organisasjonsnr: 948 531 305
SLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 274 704	16 199 704
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	39 399	50 931
Sum varige driftsmidler		16 314 103	16 250 635

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	12	1 425	1 425
Sum finansielle anleggsmidler		1 425	1 425

Sum anleggsmidler		16 315 527	16 252 059
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 999	504
Andre fordringer	13	284 495	266 633
Sum fordringer		296 494	267 137

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 785 844	1 108 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 785 844	1 108 274

Sum omløpsmidler		2 082 337	1 375 411
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		18 397 864	17 627 469
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 202 229	-4 985 784
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-6 207 929	-4 991 484
Sum egenkapital	14	-6 202 229	-4 985 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	23 907 593	21 943 471
Øvrig langsiktig gjeld		296 031	296 031
Sum annen langsiktig gjeld		24 203 624	22 239 502
Sum langsiktig gjeld		24 203 624	22 239 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 277	365 664
Skyldige offentlige avgifter		5 181	2 066
Annen kortsiktig gjeld	16	100 011	6 022
Sum kortsiktig gjeld		396 469	373 752
Sum gjeld		24 600 093	22 613 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 397 864	17 627 469
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	24 203 624	22 239 502



Organisasjonsnr: 948 531 305
SLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.02

<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



Årsregnskap 2022 Sletta Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 001 659	1 519 159
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 216 444	454 529
Tilbakeføring av avskrivning	11 531	11 531
Kjøp / salg anleggsmidler	-75 000	-7 605
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 964 122	-975 955
B. Årets endring disponible midler	684 209	-517 500
C. Disponible midler	1 685 868	1 001 659
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	504
Restanskonto	11 999	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	96
Forskuddsbetalte forsikr.premie	279 850	262 028
Andre forskuddsbet. kostnader	4 645	4 509
Driftskonto	1 418 218	746 113
Andre bankinnskudd	364 425	361 248
Bankinnskudd skattetrekk	3 201	912
Leverandører	-291 277	-365 664
Skattetrekk ansatte	-3 201	-912
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 671	-591
Skyld. arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-310	-563
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 834	-2 032
Andre påløpte kostnader	-75 000	0
Mellomregning finansieringsforetak	-9 265	0
Måleravregning	-2 219	0
Skyldige feriepenger	-2 195	-3 990
Forskudd / overdekning	-6 498	0
Disponible midler	1 685 868	1 001 659

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Sletta Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 815 092	3 502 522	3 580 254	4 256 773
Sum leieinntekt		3 815 092	3 502 522	3 580 254	4 256 773
Annen inntekt					
Sum inntekt		3 815 092	3 502 522	3 580 254	4 256 773
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	41 051	58 594	57 000	58 000
Styrehonorar	2	149 167	157 500	140 000	140 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	11 531	11 531	12 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	-17 333	94 744	110 000	55 000
Kostnad eiendom/lokale	5	142 801	186 218	200 000	167 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	555 620	511 267	531 000	621 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 150	5 988	7 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	9	2 819 950	1 042 242	3 090 000	800 000
Revisjonshonorar		6 123	5 934	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		139 925	134 932	140 000	144 000
Andre honorar	10	163 251	58 208	332 000	64 500
Kontorkostnad		0	12 330	0	16 000
TV/bredbånd		122 779	122 773	127 000	140 000
Kontingent og gaver		22 100	31 430	27 000	27 000
Forsikring		265 608	246 055	266 000	282 848
Andre kostnader	11	49 769	4 122	13 000	13 000
Sum kostnad		4 486 116	2 689 491	5 064 000	2 552 348
Driftsresultat		-671 025	813 031	-1 483 746	1 704 425
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		19 662	4 182	0	0
Rentekostnad		565 081	362 684	342 856	689 509
Netto finansposter		545 419	358 502	342 856	689 509
Årsresultat		-1 216 444	454 529	-1 826 602	1 014 916
Overført til/fra annen egenkapital		-1 216 444	454 529	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 216 444	454 529	0	0



Balanse 2022 Sletta Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	612 571	612 571
Bygninger	3	3 568 640	3 568 640
Garasjer	3	12 093 493	12 018 493
Andre driftsmidler	3	39 399	50 931
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	1 425	1 425
Sum anleggsmidler		16 315 527	16 252 059
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 999	0
Kundefordringer		0	504
Andre kortsiktige fordringer	13	0	96
Forskuddsbetalte kostnader		284 495	266 537
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 785 844	1 108 274
Sum omløpsmidler		2 082 337	1 375 411
SUM EIENDELER		18 397 864	17 627 469



Balanse 2022 Sletta Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 700	5 700
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 207 929	-4 991 484
Sum opptjent egenkapital		-6 207 929	-4 991 484
Sum egenkapital	14	-6 202 229	-4 985 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	23 907 593	21 943 471
Borettssinnskudd		296 031	296 031
Sum langsiktig gjeld		24 203 624	22 239 502
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 498	0
Leverandørgjeld		291 277	365 664
Skyldig off. myndigheter		5 181	2 066
Påløpne renter		4 834	2 032
Annen kortsiktig gjeld	16	88 679	3 990
Sum kortsiktig gjeld		396 469	373 752
Sum gjeld		24 600 093	22 613 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 397 864	17 627 469
Pantstillelser	17	24 203 624	22 239 502

Sted: _____

Dato: _____

Gunn Heggelund
Styreleder

Andreas Heffermehl
Styremedlem

John Dalen
Styremedlem

Inger-Johanne Sæterdal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sletta Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Sletta Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 105 928	2 034 900
3609 Leie parkering	86 103	81 024
3618 Strøm el-bil	44 467	49 036
3650 Innkrevde felleskostn. renter	524 394	358 776
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 054 200	978 786
Sum	3 815 092	3 502 522

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	15 150	27 900
5129 Annen lønn fra lønssystemet	200	0
5150 Påløpne feriepenger	2 195	3 990
5400 Arbeidsgiveravgift	23 197	26 141
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	310	563
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	149 167	157 500
Sum	190 218	216 094

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjeplasser	Boligeiendom	Oppgradering uteplass	Tomt/eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	3 568 640	230 632	612 571
Årets tilgang :	12 093 493	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 093 493	3 568 640	230 632	612 571
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	191 232	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 093 493	3 568 640	39 400	612 571
Årets avskrivninger :	0	0	11 531	0
Anskaffelsesår :	2022	1956	2006	1986
Antatt levetid i år :			20	

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 22 168,3 kvm. G.nr 86 og 87, b.nr 627 og 23. Tomteverdi er skilt ut på konto 1150 på kr 612 570,81.

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF med polisnr. SP586928.

Borettslaget består av 57 andeler.



Noter årsregnskap 2022 Sletta Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	-17 333	94 744
Sum	-17 333	94 744

Minus fortegn på strøm er tilgode fra Polar Kraft.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	2 200	0
6360 Annet renhold	0	640
6362 Skadedyrutryddelse	13 798	13 367
6391 Snømåking/strøing/feiling	88 972	83 902
6392 Containerleie/tømming	20 281	11 247
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	17 550	77 063
Sum	142 801	186 218

Konto 6300 gjelder leie av Velhuset.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	555 620	511 267
Sum	555 620	511 267

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	3 169	0
6540 Inventar	1 699	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 281	5 320
6552 Driftsmateriell	0	668
Sum	8 150	5 988

Konto 6540 er innkjøp av panelovn til vaskeriet.



Noter årsregnskap 2022 Sletta Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	11 957
6602 Vedlikehold VVS	1 575	44 454
6603 Vedlikehold elektro	9 987	0
6613 Vedlikehold uteområder	200	37 174
6616 Vedlikehold vaskeri	4 219	2 316
6641 Malerarbeider	2 795 469	526 306
6642 Snekkerarbeid	0	56 000
6643 Glassarbeid/Vindu	8 500	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	5 563
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	318 500
6648 Vedlikehold dører og porter	0	39 973
Sum	2 819 950	1 042 242

Konto 6641 gjelder utvendig maling av rekkehus.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 451	13 630
6716 Honorarkostnader øvrige	12 500	12 500
6720 Juridisk honorar	126 313	32 078
6730 Teknisk honorar	7 988	0
Sum	163 251	58 208

Konto 6714 er viderefakturering av eiendomsskatt, lønn/styregodtgjørelse, låneopptak, samt utsendelse av innkallinger på Generalforsamling 2022.

Konto 6716 gjelder administrasjonshonorar for 2022 hos Styrehjelp AS.

Konto 6720 er bistand på garasjetvist.

Konto 6730 gjelder kartinformasjon hos Vann- og Avløpsetaten, møter i forbindelse med maleprosjekt og diverse møter med beboere vedrørende boder og garasje.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	42 905	96
7719 Møter, div. styret	1 683	208
7720 Generalforsamling	2 200	2 000
7770 Betalingskostnader	1 026	1 028
7773 Omkostninger innkreving	829	790
7790 Andre kostnader	1 125	0
7792 Øredifferanse	-1	0
Sum	49 769	4 122

Konto 7790 er tinglysningsgebyrer på et nytt lån, bodplass 99 og 101.



Noter årsregnskap 2022 Sletta Borettslag

Note 12 - Aksjer og andeler

Borettslaget eier 57 aksjer à kr. 25 i Årvoll Kabelnett AS.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	96
Sum	0	96



Noter årsregnskap 2022 Sletta Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 700	0	5 700
Sum innskutt egenkapital	5 700	0	5 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 991 484	-1 216 445	-6 207 929
Sum opptjent egenkapital	-4 991 484	-1 216 445	-6 207 929
Sum egenkapital	-4 985 784	-1 216 445	-6 202 229

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2022 Sletta Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Maling av rekkehus	Nye garasjer	
Lånenummer:	16365806164	12137101260	12117639604
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018	2010
Rentesats:	3.69 %	3.69 %	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.03.2032	30.09.2043	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	12 000 000	17 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	10 844 800	11 098 671
Avdrag i perioden:	134 533	375 661	525 684
Opptak i perioden:	3 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 865 467	10 469 139	10 572 987
Saldo 5 år frem i tid:	1 445 893	8 663 751	7 948 584

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117639604	15	195 064	2 925 960
	42	182 072	7 647 024
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137101260	54	193 873	10 469 142
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365806164	15	52 866	792 990
	42	49 345	2 072 490

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 195	3 990
2979 Andre forskudd	2 219	0
2980 Andre påløpte kostnader	75 000	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	9 265	0
Sum	88 679	3 990

Konto 2979 er overdekning på innbetaling av eiendomsskatt. Tilbakebetalingen utføres i 2023.
Konto 2980 gjelder siste kostnaden på garasjeprosjekt som skal utbetales til en andelseier.



Noter årsregnskap 2022 Sletta Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	23 907 593
Innskuddskapital	296 031
Boligselskapets pantsikrede gjeld	24 203 624
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 274 703

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sletta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sletta Borettslag

Styreleder	Gunn Heggelund (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	John Dalen (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Andreas Heffermehl (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Inger-Johanne Sæterdal (sign.)	21.02.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sletta Borettslags 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 avvirket.

Offices in:

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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. Betyggende 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 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 modifiserer 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.

Oslo, 27. februar 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor