



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 214 598  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o SØBO  
Rådhusgata 14B  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: LAILA BAKKEVOLL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		11 865 600	11 779 400
Andre driftsinntekter		171 827	139 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 037 427</b>	<b>11 918 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		85 900	85 900
Personalkostnader		1 057 834	966 710
Avskrivning på driftsmidler		71 661	64 248
Annen driftskostnad		6 197 842	6 078 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 413 237</b>	<b>7 194 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 624 190</b>	<b>4 723 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 247	3 981
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 247</b>	<b>3 981</b>
Annen rentekostnad		2 824 048	2 854 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 824 048</b>	<b>2 854 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 772 801</b>	<b>-2 850 638</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 851 389</b>	<b>1 872 843</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 851 389</b>	<b>1 872 843</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 851 389</b>	<b>1 872 843</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 851 389	1 872 843
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 851 389</b>	<b>1 872 843</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		115 524 109	115 524 109
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		185 300	256 961
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 709 409</b>	<b>115 781 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 709 409</b>	<b>115 781 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		720 502	515 766
<b>Sum fordringer</b>		<b>720 502</b>	<b>515 766</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 904 891	5 361 476
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 904 891</b>	<b>5 361 476</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 625 393</b>	<b>5 877 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 334 802</b>	<b>121 658 312</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital ( aksjer à kr )		20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 795 408	1 944 019



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 795 408</b>	<b>1 944 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 815 408</b>	<b>1 964 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		107 720 531	110 594 993
Langsiktig konserngjeld		7 850 500	7 850 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 571 031</b>	<b>118 445 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>115 571 031</b>	<b>118 445 493</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 948 363	1 248 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 948 363</b>	<b>1 248 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 519 394</b>	<b>119 694 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 334 802</b>	<b>121 658 312</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 574379

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 214 598  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
4. etg.  
Tangen 11  
4608 KRISTIANSAND S

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: LAILA BAKKEVOLL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

**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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 948 214 598  
SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		11 865 600	11 779 400
Andre driftsinntekter		171 827	139 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 037 427</b>	<b>11 918 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		85 900	85 900
Personalkostnader		1 057 834	966 710
Avskrivning på driftsmidler		71 661	64 248
Annen driftskostnad		6 197 842	6 078 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 413 237</b>	<b>7 194 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 624 190</b>	<b>4 723 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 247	3 981
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 247</b>	<b>3 981</b>
Annen rentekostnad		2 824 048	2 854 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 824 048</b>	<b>2 854 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 772 801</b>	<b>-2 850 638</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 851 389</b>	<b>1 872 843</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 851 389</b>	<b>1 872 843</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 851 389	1 872 843
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 851 389</b>	<b>1 872 843</b>



Organisasjonsnr: 948 214 598  
SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	115 524 109	115 524 109
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	185 300	256 961
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>115 709 409</b>	<b>115 781 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>115 709 409</b>	<b>115 781 070</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	720 502	515 766
<b>Sum fordringer</b>	<b>720 502</b>	<b>515 766</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4 904 891	5 361 476
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>4 904 891</b>	<b>5 361 476</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>5 625 393</b>	<b>5 877 242</b>

**SUM EIENDELER** **121 334 802** **121 658 312**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital ( aksjer à kr )	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3 795 408	1 944 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 795 408</b>	<b>1 944 019</b>

**Sum egenkapital** **3 815 408** **1 964 019**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	107 720 531	110 594 993
Langsiktig konserngjeld	7 850 500	7 850 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>115 571 031</b>	<b>118 445 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>115 571 031</b>	<b>118 445 493</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	1 948 363	1 248 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 948 363</b>	<b>1 248 800</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>117 519 394</b>	<b>119 694 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>121 334 802</b>	<b>121 658 312</b>





Organisasjonsnr: 948 214 598  
SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

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

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

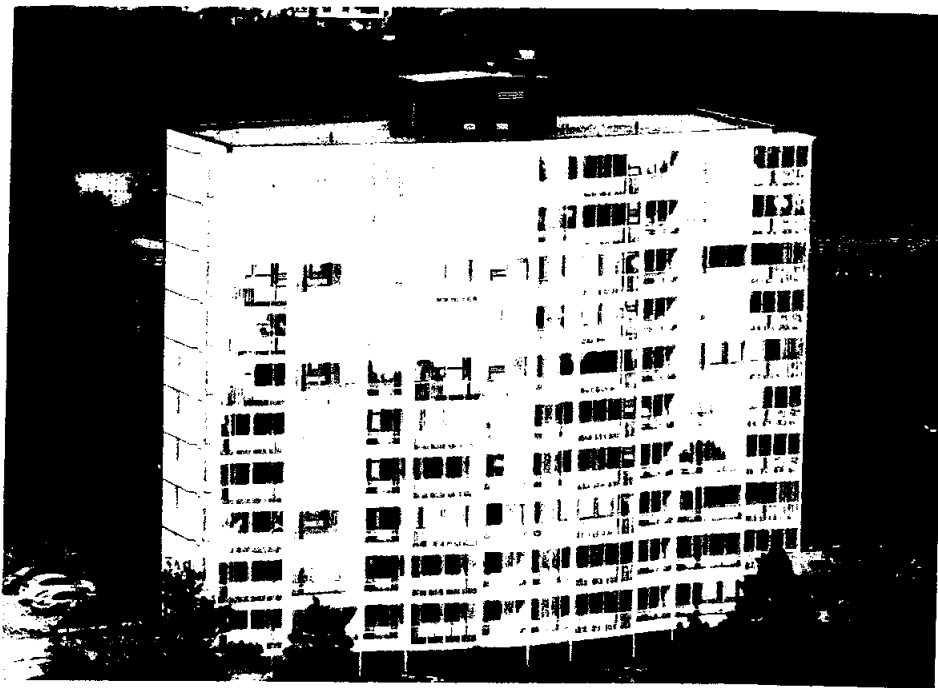
Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



**SLETTHEITOPPEN  
BORETTSLAG**

**Årsregnskap**

**2022**



Slettheitoppen Borettslag

## ÅRSMELDING 2022 for Slettheitoppen Borettslag

### I. VIRKSOMHETENS ART OG OMFANG

Slettheitoppen Borettslag er et frittstående borettslag som er lokalisert på Øvre Slettheia.

### II. DRIFT AV BORETTSLAGET

#### A. STYRETS SAMMENSETNING

Styreleder Laila Bakkevoll

Styremedlem Kevser Kjøse, Trond Sandvik Simonsen, Maria Pettersen og Øyvind Kleiberg. 1. varamedlem Inger Lise Jerstad og 2. varamedlem Kjetil Esperås.

#### B. STYRETS FUNKSJONER OG STØTTE

Representantene har deltatt på flere kurs i forbindelse med brann og HMS-arbeid, det har blitt jobbet med planarbeid, vært på befaringer, gått HMS-runder, samt vært involvert i budsjettkontrollen og økonomistyringen sammen med forretningsfører.

Videre nevnes oppfølging av tilbud og utførelse av div. andre arbeider, gjennomføring av HMS-planen inkl. medarbeidersamtaler, deltakelse på overlevering av solgte leiligheter, sekretærarbeid, samt annet ordinært styrearbeid. Styret har også ansattansvar for flere personer i tilknytning til borettslagets drift.

Revisjon: REVISJON SØR AS

Forretningsfører: DKS AS har vært regnskapsansvarlig, konsulent og rådgiver for borettslaget.

#### C. MØTEVIRKSOMHET

Styret har avholdt flere styremøter siden generalforsamlingen 2022. Det har vært befaring på borettslagets eiendom og kartlegging av arbeid som er nødvendige å ta hensyn til. Siden forrige generalforsamling har styret og drift ved borettslaget, også i år inngått nye avtaler med entreprenører og forskjellige aktuelle firmaer, håndverkere og tilbydere av vedlikehold og utstyr.

#### D. STYRETS ARBEID OG INITIATIV I PERIODEN

Også generalforsamlingsåret 2022-2023 ble travelt for styret. Det har blitt rykket ut på kvelder og i helgene på heisalarmer, hærverk og andre uforutsette ting som ikke kan tas på dagtid. Det har i sammen med forretningsfører blitt avtalt utført arbeid i forbindelse med flere pågående reklamasjonssaker. Styret og drift har håndtert flere forsikrings saker. Styret har fulgt opp andre entreprenører, innhentet anbud på arbeid for borettslaget, ivaretatt sentralfyringsanlegget sammen med vaktmester hvor en stor lekkasje førte til mye ekstraarbeid for driftsansatte. I tillegg var dette kostnadskrevenende. Alle blokkene har nå moderne styringstavler for strøm. Det ble også i 2022 skiftet ut samtlige lamper i fellesarealene, noe som viser seg på sikt å være kostnadsbesparende og miljøvennlig. Oppgradering/vedlikehold av uteanlegget har blitt utført også i 2022. De var også i 2021-22 stor trafikk ang. e-post ut og inn til borettslaget. Hjemmesiden ser man også blir brukt mer enn tidligere, det har også blitt sendt ut SMS og e-poster til andelseierne/beboere ved behov.

Styret har i sammen med DKS bundet renten på lånet i borettslaget, noe som gjør at man ikke får en overraskende økning i den delen av felleskostnadene i 2023.



## Slettheitoppen Borettslag

Det er blitt inngått avtale med kommunen ang. leie av parkeringsplassen mellom 41 og 45. Denne gjelder frem til 31.12.2027.

Det er blitt skiftet ut dører fra heisrom og ut til tak. Det har vært utført nødvendig gravearbeid og asfaltlegging på deler av borettslagets område.

Av **hærverk og tyveri** kan nevnes; ringetablå ble ødelagt ved en blokk. Denne saken ble politianmeldt og en dom kom etter at gjerningsperson ble identifisert. Ved noen anledninger har styret sett seg nødt til å tilkalle Politiet for å hindre, forebygge og avslutte bl.a. hærverk og bråk i og rundt eiendommene til borettslaget.

Det har blitt knust vinduer, tagget, og ett av halvtakene ble på kjørt, alt dette dessverre med ukjente gjerningspersoner.

Parkeringsplassene er blitt fulgt opp så langt det har latt seg gjøre, og flere andelseiere, og naboer, har fått pålegg om å fjerne hensatte/feilparkerte/avskiltede biler.

### **III. PLANER FREMOVER**

#### **A. FOR 2023 UTFØRES OG FORESLÅS FØLGENDE**

Det skal utføres generelt vedlikehold i og rundt blokkene. Det blir litt gravearbeid i forbindelse med bygging av ny barnehage, og styret skal følge opp dette.

Det må utføres lovpålagte endringer i heisrommene og i forbindelse med bruk av heisene. Møter med leverandører har alt startet. Brann og HMS-arbeidet brukes det mer tid på i 2023. Det er kommet pålegg om å sette i stand tilfluktsrommene i blokkene, dette arbeidet påbegynnes i 2023. Det er også blitt mer krav til HMS og drift av bygningene, noe som også følges opp.

### **IV. VAKTMESTERTJENESTEN**

Terje Færøvig er borettslagets ansatte vaktmester i 100 % stilling. Han har bl.a. bidratt mye i arbeidet med vedlikehold av uteområdene, og har i samarbeid med driftsfunksjonen, innhentet tilbud fra div. firma på utstyr og arbeid, koordinert elektriker og rørlegger-oppgaver, utført befaringer ved reklamasjoner og klager, kjørt flere turer bl.a. til gjenvinningen pga. hensatt søppel, opprettholdt vedlikehold av bygningene ut- og innvendig, og utført utallige andre oppgaver. Karsten Hellebø, Tormod Hauene og Trond Simonsen har bistått i ferier og ved sykdom, samt utført bistand i arbeid som har hatt behov for mer enn en person for å bli utført eller som har vært av en slik art at Terje ikke selv har hatt kapasitet. Det er stadig nye krav til drift av bygningene, noe som også fører til mer administrativt arbeid.

### **V. HELSE, MILJØ OG SIKKERHET**

#### **A. ARBEIDSMILJØ OG TILTAK**

Styret arbeider aktivt med HMS-arbeid, og har foretatt den lovpålagte gjennomgangen av dette. Det er startet opp en kraftig oppgradering av hvordan man forholder seg med hensyn til brann og andre hendelser som kan medføre personskade. Det er ikke registrert personskader på arbeidsplassen i år. Det er foretatt vernerunde på hele borettslagets område.

#### **B. SIKKERHET**

- 1) Det er årlig kontroll av hovedtavle, felles sikringssskap og kontakter. Pålagt nødløskontroll utføres månedlig og årlig.
- 2) Planer for beredskap ved alvorlige hendelser i borettslaget, er under kontinuerlig revisjon.
- 3) Branninstruks og retningslinjer ved brann opprettholdes og forbedres ved behov.

#### **C. DET YTRE MILJØ**

- 1) Borettslaget driver ikke med noe som forurensar eller kan være skadelig for miljøet, utover det som forekommer ved ordinær drift av et borettslag.



## Slettheitoppen Borettslag

### D. DET INDRE MILJØ

1) Selv om styret også i 2022 har fått henvendelser og klager fra beboere som opplever støy og annet ubehag fra naboer, oppussing utenom oppsatte tider, klager på lyder fra husdyr og annet, synes det allikevel som at de fleste tar ansvar og nødvendig hensyn.

### E. DET SOSIALE MILJØET

Det har ikke vært avholdt frivillige dugnader i fjor.

## VI. ØKONOMI

### A. BANK & FORSIKRING

Borettslaget bruker Nordea, og er forsikret gjennom Sparebank1  
Lånerenten pr. februar 2023 fastrente i 5 år på 2,6 %.

### C. OMSETNING AV LEILIGHETER, BRUKSOVERLATING, JURIDISKE EIERE


Det er omsatt 15 leiligheter i 2022. 7 små og 8 store andeler har skiftet eiere.  
Salgsprisen var i snitt for store andeler var 1 513 750,- + felleskostnader, og for små andeler 1 208 571,- + felleskostnader.  
Antall juridiske eiere er 1. (Kristiansand Kommune).

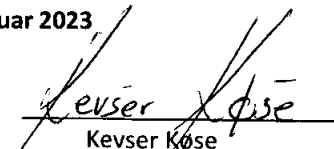
### D. BUDSJETTER OG REGNSKAP


Styret har behandlet og godkjent årsregnskapet for året, som er satt opp under forutsetning om videre drift. Det bekreftes at det ikke er noen kjente forhold som hindrer en slik videre drift.  
Det vises til regnskapet og oppstillingen over disponible midler, og til rapporten om eiendommens tilstand.


Styret presiserer at borettslaget har en sunn økonomi, og lav gjeldsgrad i forhold til antatt verdi. I henhold til regnskapet, er borettslagets disponible midler ved utgangen av året på kr. 3.677.032,-

Kristiansand 18. februar 2023

  
Øyvind Kleiberg  
Styremedlem

  
Kevser Kose  
Styremedlem

  
Trond Simonsen  
Styremedlem

  
Maria Pettersen  
Styremedlem

  
Laila Bakkevoll  
Styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

a) **Driftsinntekter.**

Inntektsføringen av innbetalingene fra sameierne skjer på utfaktureringsstidspunktet

b) **Omløpsmidler / kortsiktig gjeld.**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til pålydende.

c) **Fordringer.**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter evt. fradrag til forventet tap.



<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG</b>					
	Noter	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader - TV/internett		11 865 600	11 779 400	11 729 200	12 294 000
Andre driftsinntekter	11	171 827	139 032	130 000	150 000
<b>SUM INNTEKTER FØR IN</b>		<b>12 037 427</b>	<b>11 918 432</b>	<b>11 859 200</b>	<b>12 444 000</b>
<b>IN</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>12 037 427</b>	<b>11 918 432</b>	<b>11 859 200</b>	<b>12 444 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	1 057 834	966 710	950 000	1 050 000
Styrehonorar	2	85 900	85 900	100 000	100 000
Andre honorarer		33 469	20 582	30 000	35 000
Avskrivninger	3	71 661	64 248	51 400	50 000
Revisjonshonorar	4	19 000	18 125	19 000	20 000
Forretningsførerhonorar		275 000	262 500	275 000	275 000
TV/internett		1 009 506	928 499	960 000	1 100 000
Trappe- og gangvask		244 516	232 420	235 000	250 000
Kostnader heisanlegg		270 562	443 131	400 000	300 000
Forsikringer		407 639	344 384	410 000	440 000
Kommunale avgifter	6	2 217 454	2 188 126	2 300 000	2 300 000
Fellesstrøm		454 808	360 599	400 000	450 000
Andre driftskostnader	5,12	1 265 888	1 279 727	1 000 000	1 200 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>7 413 237</b>	<b>7 194 951</b>	<b>7 130 400</b>	<b>7 570 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 624 190</b>	<b>4 723 481</b>	<b>4 728 800</b>	<b>4 874 000</b>
<b>FINANSINNTekt- OG KOSTNAD</b>					
Renteinntekter		51 247	3 981	0	30 000
Rentekostnader	8	-2 824 048	-2 854 619	-2 850 000	-2 850 000
<b>RESULTAT AV FINANSINNT. OG KOSTNAD</b>		<b>-2 772 801</b>	<b>-2 850 638</b>	<b>-2 850 000</b>	<b>-2 820 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 851 389</b>	<b>1 872 843</b>	<b>1 878 800</b>	<b>2 054 000</b>

**Overføringer:**

Overført til egenkapital fra IN	0	0
Overført til annen egenkapital	1 851 389	1 872 843





<b>BALANSE</b>			
<b>SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG</b>			
	Noter	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomt	7, 10	115 524 109	115 524 109
Andre driftsmidler	3	185 300	256 961
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 709 409</b>	<b>115 781 070</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		211 552	211 206
Forskuddsbetalte kostnader		284 488	240 137
Andre kortsiktige fordringer		224 462	64 423
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		4 904 891	5 361 476
Kontanter		0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 625 393</b>	<b>5 877 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 334 802</b>	<b>121 658 312</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Egenkapital fra IN		0	0
Opptjent egenkapital		3 795 408	1 944 019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 815 408</b>	<b>1 964 019</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 10	107 720 531	110 594 993
Borettsinnskudd	9, 10	7 850 500	7 850 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>115 571 031</b>	<b>118 445 493</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Leverandører		395 969	382 443
Skyldig offentlige myndigheter		51 386	49 970
Annen kortsiktig gjeld		1 501 008	816 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 948 363</b>	<b>1 248 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 519 394</b>	<b>119 694 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 334 802</b>	<b>121 658 312</b>
<b>Pantstillelser:</b>	10	<b>107 720 531</b>	<b>110 594 993</b>

Kristiansand 16.02.2023

Laila Bakkevoll  
styreleder

Trond Simonsen

Øyvind Kleiberg

Kevser Kjøse

Maria Pettersen



## NOTER SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG 2022

### Note 1: Personalkostnader

Personalkostnader utgjør kr. 1.057.834

### Note 2: Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 85 900

### Note 3: Andre driftsmidler

Kostpris porttelefonlegg	549 056	Kostpris vaskemaskiner	173 165
-tidl.års avskrivninger	505 298	-tidl.års avskrivninger	71 565
-årets avskrivning	8 758	-årets avskrivning	20 300
<u>Bokført verdi</u>	<u>35 000</u>	<u>Bokført verdi</u>	<u>81 300</u>
Kostpris overvåkingsutstyr	253 076	Ladestasjoner	151 169
-tidl.års avskrivninger	227 910	-tidl.års avskrivninger	64 732
-årets avskrivning	5 166	-årets avskrivning	17 437
<u>Bokført verdi</u>	<u>0</u>	<u>Bokført verdi</u>	<u>69 000</u>

### Note 4: Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 19.000,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5: Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie forringelse av eiendommene.

### Note 6: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vann- og kloakkavgift, renovasjonsavgift og eiendomsskatt.

### Note 7: Bygninger

Anskaffet år 1975. Inngående verdi av bygning/tomt ved overgang til de nye forskriftene er satt til bokført verdi pr. 1.1.2006 slik overgangsreglene sier.

IB	kr. 82.292.184
<u>Tilgang -16</u>	<u>kr. 33.231.925</u>
<u>Totalt</u>	<u>kr. 115 524 109</u>



## Note 8:Pantegjeld/byggelån

Lån i Nordea. Annuitetslån som skal nedbetales over 28,5 år Rentesats 2.50%  
Renten er fast i 5 år fra 1.7.19.

Gjeld på 4 roms leilighet er kr. 624.779 og på 2 roms leilighet kr. 452.426.

## Note 9:Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommene.

## Note 10:Pantstillelser/Egenkapital

Av anleggets bokførte gjeld er kr.107.720.531 sikret med pant. Eiendommene som er stillet som pant har pr. 31.12.22 en bokført verdi på kr. 115 524 109.

	2022	2021
Innskutt egenkapital	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	1 944 019	71 176
Årets resultat	1 851 389	1 872 843
Sum egenkapital 31.12	3 815 408	1 964 019

Bygningenes bokførte verdi overstiger, etter styrets mening, klart den langsiktige gjelden ut fra hva boenhetene omsettes for og da en merverdi som tilsier positiv egenkapital.

## Note 11:Andre driftsinntekter

Inntekter vaskeriene	81 232
Inntekt fra Telenor Norge	50 541
Antenneplass	23 400
Andre inntekter (navneskilt m.m.)	16 654
I alt	171 827

## Note 12:Andre driftskostnader

Byttet lamper til LED i gangene	125 000
Byttet hovedtavle/skiftet strømtavle m.m.	310 235
Internkontroll el.anlegg , lisenser m.m.	120 468
Jord, bark, maling etc.	39 511
Skilter m.m.	13 500
Garasjehåndtak	6 780
Byttet takdører	66 750
Graving asfaltering	219 019
Snørydding, feiing, nedvask	93 445
Årsavgift lettstyrt og adgangskontroll	25 295
Rep. Dørtablå	24 820
Kvartein Gartneri	15 300
Egenandeler fors. saker	10 000
Repr. halvtak i nr. 49	7 039
Vindusskifting/egenandel	11 500
Stoppekran	13 400
Magnetkontakt på dør/serv. Skyvedør	15 324
Utgifter vaskeriet	65 478
Kontorutgifter, m.m.	20 116
Øvrige kostnader	72 908
I alt	1 265 888

**SLETTHEITOPPEN BORETTSLAG**

Disponible midler	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>		4 628 442	4 097 099	4 097 097	3 680 644
<b>B: Endring i disponible midler:</b>					
Årets resultat (se resultatregnskap)		1 851 389	1 872 841	2 549 000	2 054 000
Tilbakeføring av avskrivning		71 661	64 248	64 200	50 000
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning		0	0	0	0
Fradrag for gjennomført påkostning		0	0	0	0
Salgssum ved salg av anl.midler		0	0	0	0
Opptak langsiktige lån		0	0	0	0
Avdrag på langsiktige lån		-2 874 462	-1 405 746	0	-2 875 000
IN-avdrag		0	0	0	0
Tilleggsinnbet. borettsinnskudd		0	0	0	0
Diverse tilganger		0	0	0	0
Tilbakeført påløpne avdrag pantelån		0	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER</b>		<b>-951 412</b>	<b>531 343</b>	<b>2 613 200</b>	<b>-771 000</b>
<b>C. DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>		<b>3 677 030</b>	<b>4 628 442</b>	<b>6 710 297</b>	<b>2 909 644</b>
<b>Omløpsmidler:</b>		<b>5 625 395</b>	<b>5 877 242</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>		<b>1 948 363</b>	<b>1 248 797</b>		
<b>Disponible midler:</b>		<b>3 677 032</b>	<b>4 628 445</b>		



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Slettheitoppen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slettheitoppen Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 851 389. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

### 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.



Uavhengig revisors beretning 2022 for Slettheitoppen Borettslag

---

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

Kristiansand, 18. februar 2023

**Revisjon Sør AS**

Ole Martin Omdal  
Statsautorisert revisor