



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 714 188
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SLÅTTMYRSKOGEN
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		427 494	273 700
Sum inntekter		427 494	273 700
Kostnader			
Annen driftskostnad		209 468	116 903
Sum kostnader		209 468	116 903
Driftsresultat		218 026	156 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		122	294
Sum finansinntekter		122	294
Annen finanskostnad		69	2 630
Sum finanskostnader		69	2 630
Netto finans		53	-2 336
Ordinært resultat før skattekostnad		218 079	154 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 079	154 460
Årsresultat		218 079	154 460
Totalresultat		218 079	154 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 079	154 460
Sum overføringer og disponeringer		218 079	154 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 611	31 329
Sum fordringer		2 611	31 329
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 210	270 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 210	270 251
Sum omløpsmidler		502 821	301 579
SUM EIENDELER		502 821	301 579

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		480 957	262 878
Sum opptjent egenkapital		480 957	262 878
Sum egenkapital		480 957	262 878
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		17 720	38 701
Annen kortsiktig gjeld		4 144	
Sum kortsiktig gjeld		21 864	38 701
Sum gjeld		21 864	38 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		502 821	301 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 723120

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 714 188
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SLÅTTMYRSKOGEN
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.09.2021



Organisasjonsnr: 920 714 188
BOLIGSAMEIET SLÅTTMYRSKOGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		427 494	273 700
Sum inntekter		427 494	273 700
Kostnader			
Annen driftskostnad		209 468	116 903
Sum kostnader		209 468	116 903
Driftsresultat		218 026	156 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		122	294
Sum finansinntekter		122	294
Annen finanskostnad		69	2 630
Sum finanskostnader		69	2 630
Netto finans		53	-2 336
Ordinært resultat før skattekostnad		218 079	154 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 079	154 460
Årsresultat		218 079	154 460
Totalresultat		218 079	154 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 079	154 460
Sum overføringer og disponeringer		218 079	154 460



Organisasjonsnr: 920 714 188
BOLIGSAMEIET SLÅTTMYRSKOGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 611	31 329
Sum fordringer		2 611	31 329
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 210	270 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 210	270 251
Sum omløpsmidler		502 821	301 579
SUM EIENDELER		502 821	301 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		480 957	262 878
Sum opptjent egenkapital		480 957	262 878



Sum egenkapital	480 957	262 878
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	17 720	38 701
Annen kortsiktig gjeld	4 144	
Sum kortsiktig gjeld	21 864	38 701
Sum gjeld	21 864	38 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	502 821	301 579



Organisasjonsnr: 920 714 188
BOLIGSAMEIET SLÅTTMYRSKOGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Boligsameiet Slåttmyrskogen

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 2. mars 2021 kl. 18.00 på brakka til Trysilhus.
Brakka ligger på venstre side ved innkjøring på Grundsetmovegen.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Slåttmyrskogen det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Boligsameiet Slåttmyrskogen
avholdes tirsdag 2. mars 2021 kl. 18.00 på brakka til Trysilhus.
Brakka ligger på venstre side ved innkjøring på Grundsetmovegen.**

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) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. SAKER TIL BEHANDLING

- A) Etablering av infrastruktur for elbilladeanlegg i carportene
- B) Installering av varmepumpe
- C) Forslag til nytt punkt i husordensreglene om installering av varmepumpe
- D) Forslag til endring av vedtektenes § 4 om parkering
- E) Forslag til endring av vedtektenes § 20 om bygningsmessige arbeider

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Elverum, 22.02.2021
Styret i Boligsameiet Slåttmyrskogen

Rita Forårsveen /s/ Pernilla S. Kristiansson /s/ Rita Mariann Sætre /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rita Forårsveen	Grundsetmovegen 40 A
Styremedlem	Pernilla S. Kristiansson	Grundsetmovegen 54 A
Styremedlem	Rita Mariann Sætre	Grundsetmovegen 54 B
Varamedlem	Rikke Hermansen	Grundsetmovegen 46 B

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Slåttmyrskogen

Sameiet består av 62 seksjoner.

Boligsameiet Slåttmyrskogen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920714188, og ligger i ELVERUM kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

14 402

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Boligsameiet Slåttmyrskogen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Etter forrige årsmøte har styret brukt mye tid til å bli kjent med brukerportaler for styrearbeid, herunder styrevernet.no og vibbo.no, samt til å få oversikt over avtaler og leverandører av tjenester til boligsameiet.

Styret har i perioden siden forrige årsmøte gjennomført totalt 6 formelle styremøter, samt at styremedlemmene har hatt løpende kontakt med hverandre vedrørende saker som har vært til behandling over lengre tid.

Styret har behandlet en rekke saker i perioden. Det nevnes blant annet at styret har:

- Satt opp HMS-rutiner for boligsameiet
- Hatt dialog med Trysilhus Boligservice AS vedrørende gjennomføring av service på tekniske anlegg som sanitær-, varme- og slukkeanlegg
- Hatt dialog med Trysilhus vedrørende opprydding på byggeplassen, stans i utbygging av bygg nr. 4 og utbedring av dårlig beplantede fellesarealer
- Søkt om tillatelse fra Slåttnyrbakken Velforening, gjennomført befaring og lagt til rette for seksjonseierens ønske om felling av trær bak bygg nr. 1 og 2
- Gjennomført befaring, innhentet tilbud og inngått avtale om vaktmestertjenester for boligsameiet med Vaktmesterservice Innlandet AS
- Arrangert dugnad / bli-kjent-samling 26. mai 2020
- Fakturabehandling

Styret har fattet flere vedtak i perioden, hvorav følgende nevnes:

- Bygningsmessige arbeider:
Styret har behandlet sak(er) vedrørende bygningsmessige arbeider.
Det bemerkes at vedtektene § 20 omhandler dette temaet.
Styret etterspurte innspill fra seksjonseierne vedrørende bygningsmessige arbeider 29. april 2020.
Etter det ble det fattet følgende vedtak: Styret åpner for at seksjonseierne kan sette opp terrasseplattning / legge heller på eiersiden av seksjonen (bak huset). Dette må gjøres etter enighet med naboene.
- Markiser:
Styret har behandlet sak vedrørende oppsetting av markiser. På grunn av liten interesse for markiser blant seksjonseierne i mai/juni 2020, så ble det sett på en midlertidig løsning.
Det ble fattet følgende vedtak: Styret gir tillatelse til at de seksjonseierne som ønsker kan gå til anskaffelse av en midlertidig markise. Det anbefales da å benytte Plantasjen sin markise (i grå farge), slik at markisene blir like.
- Beplantning av uteområdene:
Styret har behandlet sak vedrørende beplantning av uteområdene og besluttet at dette er opp til den enkelte seksjonseier på det arealet som tilhører den enkelte eierseksjon. Eierne av boligseksjoner i 1. etasje har bruksrett og vedlikeholdsplikt av grøntareal på balkongsiden, jf. vedtektene § 2. Se også husordensreglene punkt 9. Det er seksjonens bredde som definerer grensene på balkongsiden. Vedrørende fellesarealene mener styret at seksjonseierne bør bli enige om beplantning og omfang av dette. Det bemerkes at plen/grøntareal på inngangssidene er fellesareal,



jf. vedtektene § 2.

Styret etterspurte innspill fra seksjonseierne vedrørende beplantning 29. april 2020. Etter det ble det fattet følgende vedtak: Styret åpner for at de som ønsker å beplante fellesarealet ved inngangspartiet kan gjøre det. Gjerne i samråd med de nærmeste naboene. Når det gjelder beplantning på baksiden av huset er det opp til hver enkelt seksjonseier.

- Vedlikehold av inngangsparti:

Ved vedlikehold av inngangsparti og veranda har styret foreslått at seksjonseierne bruker samme farge på treolje / beis. Flere av seksjonseierne har benyttet seg av Jotun Treolje farge Gylden 8Z049 1834518:2. Styret anbefaler således at denne treoljen benyttes eller eventuelt en beis med samme farge.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 427 494,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 218 026,-.

Resultat

Årets resultat på kr 218 079,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 480 957,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



Til generalforsamlingen i Boligsameiet Slåttmyrskogen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Slåttmyrskogens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Slåttnyrskogen



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

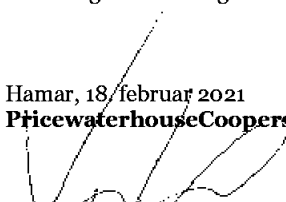
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 18. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



BOLIGSAMEIET SLÅTTMYRSKOGEN
ORG.NR. 920 714 188, KUNDENR. 4263

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	405 281	243 700	0	425 000
Andre inntekter	3	22 213	30 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		427 494	273 700	0	425 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-6 000	-5 500	0	0
Forretningsførerhonorar		-31 636	-38 468	0	0
Konsulenthonorar	5	-1 563	-1 538	0	0
Drift og vedlikehold	6	-21 731	0	0	0
Forsikringer		-31 053	-13 796	0	0
Energi/fyring		0	-14 379	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-79 230	-42 117	0	0
Andre driftskostnader	7	-38 255	-1 106	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-209 468	-116 903	0	0
DRIFTSRESULTAT		218 026	156 797	0	425 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	122	294	0	0
Finanskostnader	9	-69	-2 630	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		53	-2 336	0	0
ÅRSRESULTAT		218 079	154 460	0	425 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		218 079	154 460		



BOLIGSAMEIET SLÅTTMYRSKOGEN
ORG.NR. 920 714 188, KUNDENR. 4263

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsførte kostnader		2 611	31 329
Driftskonto OBOS-banken		500 210	270 251
SUM OMLØPSMIDLER		502 821	301 579
<hr/>			
SUM EIENDELER		502 821	301 579
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		480 957	262 878
SUM EGENKAPITAL		480 957	262 878
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 144	0
Leverandørgjeld		17 720	38 701
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 864	38 701
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		502 821	301 579

Pantstillelse
Garantiansvar

Elverum, 22.02.2021
Styret i Boligsameiet Slåttnyrskogen

Rita Forårsveen /s/

Pernilla S. Kristiansson /s/

Rita Mariann Sætre /s/

**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.

ANSATTE

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	257 748
Ytre Vedlikehold	76 615
Forsikring	70 918
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	405 281

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Refusjon fra Lindorff	7 213
Oppstartskapital	15 000
SUM ANDRE INNTEKTER	22 213

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 000,-

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 563
SUM KONSULENTHONORAR	-1 563

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-21 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-131
Kostnader dugnader	-600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 731

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-694
Snørydding	-18 647
Gressklipping	-11 963
Porto	-156
Bank- og kortgebyr	-6 796
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 255

NOTE: 8**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	122
SUM FINANSINNEKTER	122

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-69
SUM FINANSKOSTNADER	-69

5. SAKER TIL BEHANDLING

A) Etablering av infrastruktur for elbilladeanlegg i carportene

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det må legges til rette for lading av elbiler i carportene i henhold til eierseksjonsloven § 25a som trådte i kraft 01.01.2021.

Eierseksjonsloven § 25 a. Rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil:

"En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på eierseksjonssameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

En seksjonseier som har rett til å parkere på eierseksjonssameiets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp."

Etter bestemmelsen er vi som boligsameie pålagt å ha en løsning som sikrer at seksjonseierne kan installere elbillader om eller når en seksjonseier måtte ønske det.

En seksjonseiers rett til å sette opp ladepunkt for elbil innebærer å få tilgang til et fungerende ladepunkt. I dette ligger det at seksjonseieren i utgangspunktet også kan kreve at det arbeidet som er nødvendig for å oppnå dette blir utført. Dette vil omfatte oppgradering av strømmettet og etablering av infrastruktur.

Styret har innhentet tilbud fra Circle K om etablering av infrastruktur for elbilladeanlegg i carportene. Tilbudet som er mottatt er et godt tilbud både med hensyn til pris og kvalitet. Løsningen vil sikre at boligsameiet betaler minst mulig for infrastrukturen, og får god pris på ladeboks for de seksjonseierne som ønsker dette. Løsningen skal ta høyde for at alle får mulighet til å installere ladeboks, og sikre at hver enkelt betaler for sitt ladeforbruk. Kostnaden for etableringen av infrastrukturen dekkes av boligsameiets midler uten en økning av felleskostnader.

Se mottatt tilbud fra Circle K i vedlegg til årsmøteinnkallelsen.

For øvrig bemerkes at verdien på leilighetene vil på generelt grunnlag bedres ved at det er lagt til rette for lading av elbil i carportene. Dette er således en positiv investering for alle, også for de som ikke ser for seg at man skal ha en ladeboks eller har behov for det.

Styrets innstilling:

Tilbudet fra Circle K vedrørende etablering av infrastruktur for elbilladeanlegg i carportene godtas. Etter dette kan avtale inngås og etableringen starte så fort det lar seg gjøre for tilbyderen.

Forslag til vedtak: Vedtatt.

B) Installering av varmepumpe

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret har i forkant av årsmøtet mottatt to henvendelser vedrørende installering av varmepumpe.

Styret foreslår at seksjonseierne gis tillatelse til installering av varmepumpe under følgende forutsetninger:

- Seksjonseier er ansvarlig for samtlige kostnader i forbindelse med installering, drift og vedlikehold av varmepumpe.
- Seksjonseier er ansvarlig for eventuelle skader på bygg som en følge av feil ved installering eller drift av varmepumpe.
- Innløpsviften på utsiden av bygget plasseres enten på baksiden av bygget, eller på kortsiden av bygget for de leilighetene som har endevegg. Innløpsviften kan ikke plasseres på fremsiden av bygget ved inngangspartiene. Dette pga. støy i nærheten av soverommene. Like leiligheter skal plassere innløpsviften på samme sted.
- Innløpsviften på utsiden av bygget skal dekket av en kasse i samme farge som bygget. Dette omfatter også tilhørende ledninger, listverk, m.m.

Styrets innstilling:

Det gis tillatelse til installering av varmepumpe for den enkelte seksjonseier, dersom forutsetningene nevnt ovenfor følges.

Forslag til vedtak: Vedtatt.

Forslag til nytt punkt i husordensreglene om installering av varmepumpe

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Dersom sak B vedrørende ”installering av varmepumpe” vedtas av årsmøtet, foreslår styret at det også inntas et nytt punkt i husordensreglene:

”Det skal fremmes en skriftlig søknad til styret om installering av varmepumpe. Etter søknad gis seksjonseiere tillatelse til installering av varmepumpe, dersom fastsatte krav til ansvarsforhold og kostnadsdekning i forbindelse med installering, drift og vedlikehold, samt krav til utseende og plassering, er oppfylt.”

Styrets innstilling: Forslaget vedtas som fremsatt ovenfor.

Forslag til vedtak: Vedtatt.

C) Forslag til endring av vedtektenes § 4 om parkering

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Som en følge av at eierseksjonsloven § 25a trådte i kraft 01.01.2021 foreslås et nytt andre avsnitt i vedtektenes § 4 om ”parkering”:

”Det skal tilrettelegges for lading av elbil i alle carportene. Bestilling av ladeboks skjer direkte via tilbyder som Boligsameiet til enhver til har inngått avtale vedrørende elbillading med. Hver enkelt seksjonseier betaler for sitt ladeforbruk.”

Styrets innstilling: Forslaget vedtas som fremsatt ovenfor.

Forslag til vedtak: Vedtatt.

D) Forslag til endring av vedtektenes § 20 om bygningsmessige arbeider

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Det foreslås et nytt andre avsnitt i vedtektenes § 20 om ”bygningsmessige arbeider” som et tillegg til det som allerede fremgår av bestemmelsen:

”Seksjonseierne kan sette opp terrasseplattning/legge heller på eiersiden av seksjonen/baksiden av bygget. Dette må gjøres etter enighet med de nærmeste naboene.”

Styrets innstilling: Forslaget vedtas som fremsatt ovenfor.

Forslag til vedtak: Vedtatt.



VALG AV TILLITSVALGTE

C) Valg av valgkomité

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret foreslår at det velges to personer til en valgkomité som arbeider for å finne kandidater til valg av styremedlemmer ved det kommende årsmøtet. Disse velges for en periode på to år, og kan eventuelt stille til gjenvalg.

Styrets innstilling:

Det velges en valgkomité bestående av to personer.



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7166686. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

CIRCLE K CHARGE

TILBUD TIL SLÅTTMYRSKOGEN
DATO 03.02.2021

TILBUDET ER GYLDIG I 45DAGER
FRA LEVERT DATO



LØSNINGSFORSLAG FOR INFRASTRUKTUR

Beskrivelse

Installasjons av ladeanlegg for Slåttnyrskogen BRL.
Gjelder Carportplasser 1-39.

Fra utbygger er det lagt frem trekkerør til fordelingskapp.

Vi har medtatt øking av hovedsikring for fellesanlegg for klargjøring til disse og de kommende ca. 20 plassene, inntrekking av kabel i ferdiglagte trekkerør og fremlegg kabling og montering av Easee Ready ladeløsning.

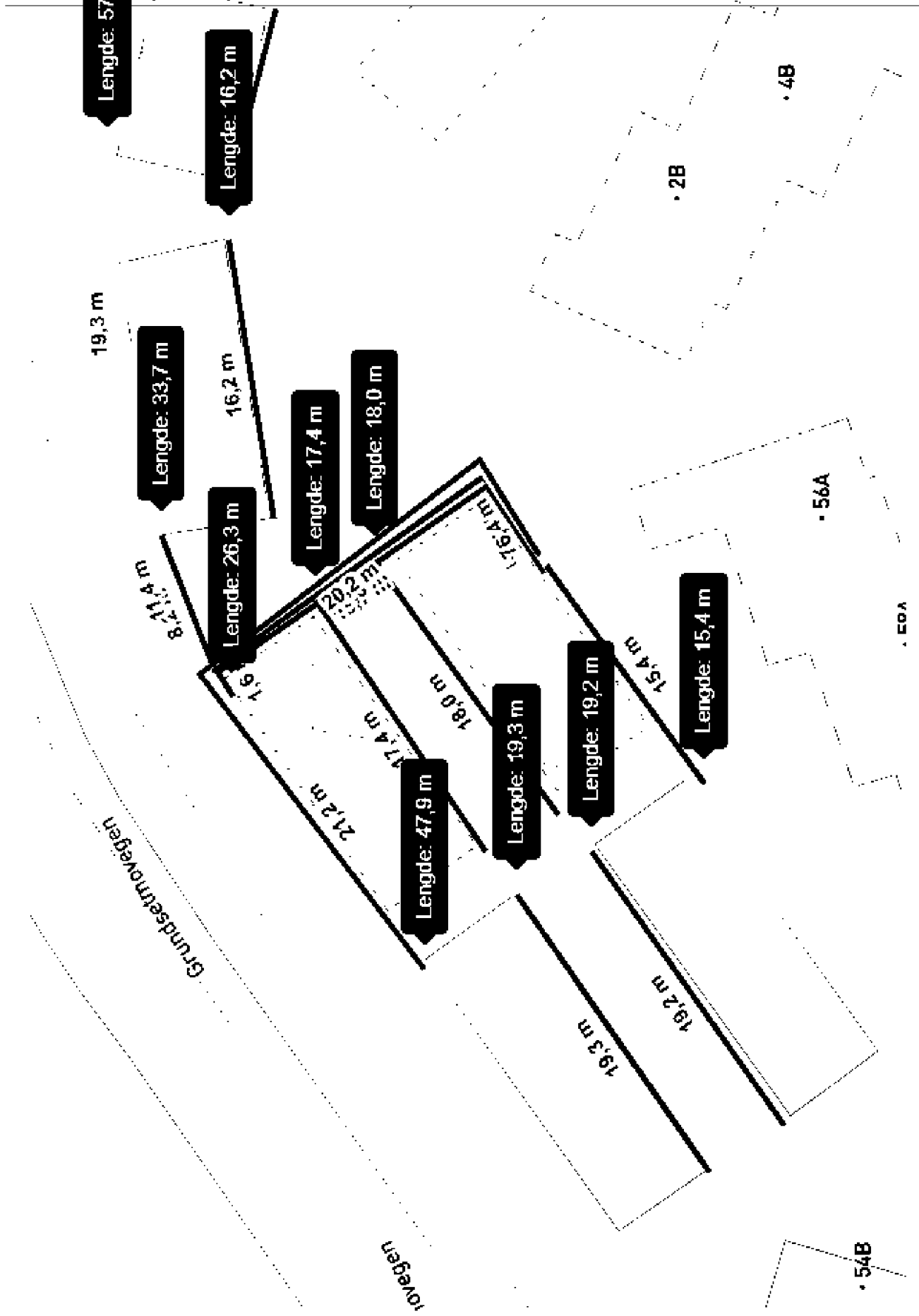
- Sammen med andre ladebokser vil tilgjengelig strøm i installasjonen fordeles automatisk og dynamisk mellom enhetene.

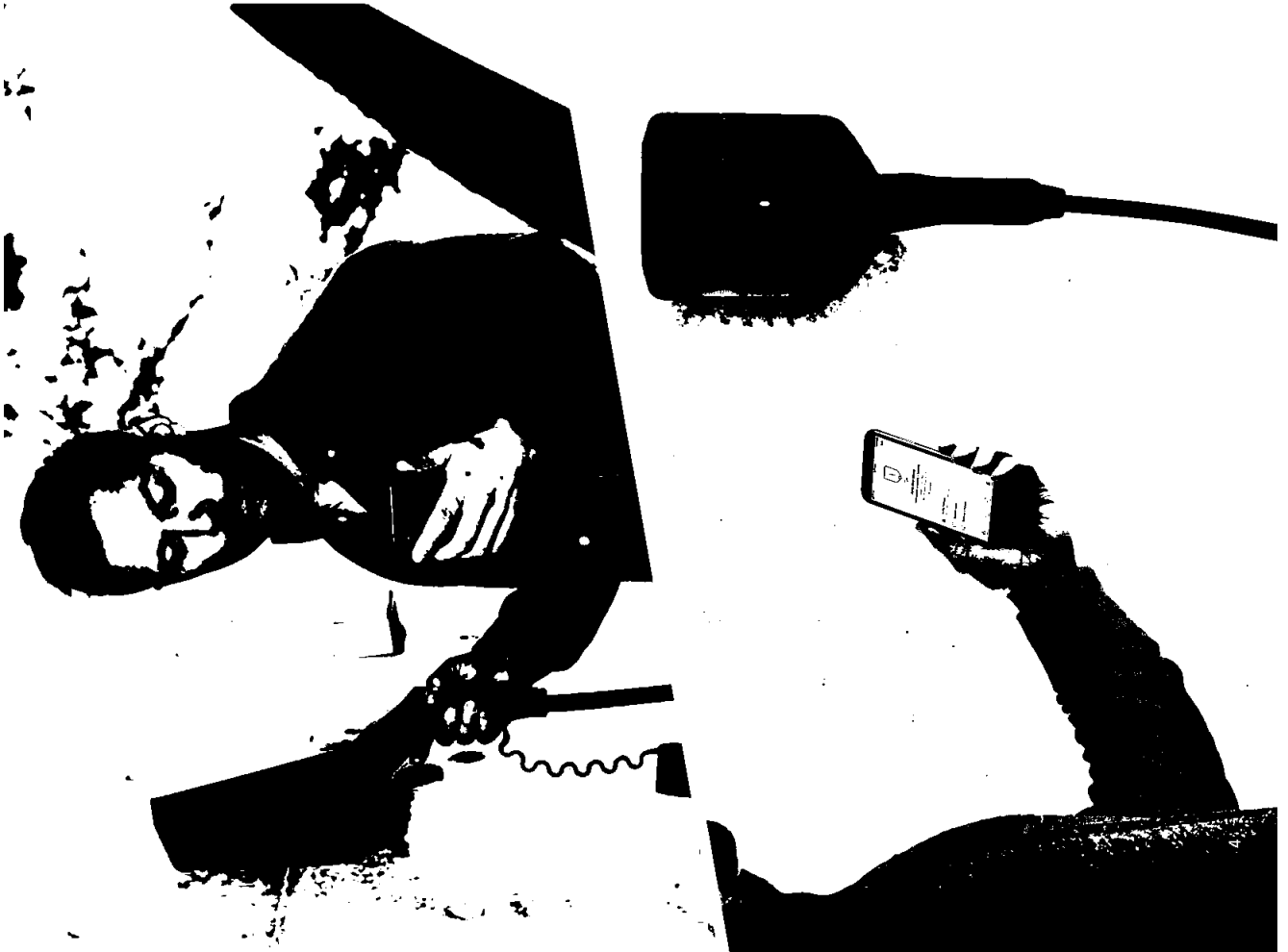
- Last- og fasebalanseringen skjer ved hjelp av teknologi som ikke krever ekstra infrastruktur, skyttilkobling eller internett.

NB!

Med hovedsikring over 125A på IT-anlegg og 80A på TN-anlegg tilkommer i visse fall effektavgift til nettselskapet. Avgiften betales av kunde.

Effektavgiften slår inn for den timen i måneden ladeanlegget har høyest strømforbruk. Circle K setter et tak på makseffekt i samråd med styret, slik at man får en riktig balanse mellom ladeeffekt og effektavgift





Pris

- ✓ Komplet installasjon av Infrastruktur til 39 plasser: 85.100,- kr inkl mva
- ✓ Circle K tilbyr fastprisgaranti: Arbeidet beskrevet i dette dokumentet vil bli utført til avtalt pris.¹
- ✓ Vi tilbyr 5 års garanti på infrastruktur og ladeboks.

Forutsetninger

- ✓ Installasjon foregår i normal arbeidstid og tilgang på garasjeplassen
- ✓ Eventuelle avgifter til det lokale el-tilsyn er ikke medtatt og vil være et direkte forhold mellom kunde og el-tilsyn
- ✓ Godkjenning av søknad til e-verket for oppgradering av dagens fellesanlegg.

1. Fastpris baserer seg kun på beskrevet arbeid.

KJØP AV LADEBOKS VED READY



Easee Charge (inkl. mva)	Første bestillingsrunde	Etterbestilling
Easee Charge ladeboks ¹ inkludert montering	-14 900	-16 900
Ladekabel (valgfritt)	-2795	-2795

- Tilbudet inkluderer ladeboks og ladebrikke
- Etterbestilt ladeboks blir sendt direkte til kunde og det trengs kun å klikke denne på plass i bakplate.

1. Prisene forutsetter medlemskap/innmelding i EXTRA Club, vårt lojalitetsprogram. Uten medlemskap er totalpris 1000,- høyere inkl. mva.

LADING I EKSISTERENDE BOLIGSELSKAP || ABONNEMENT

EASY (valgfritt tillegg)

Alt i Basic-abonnementet, pluss

- Betalingsløsning: Circle K tar hånd om betaling av strømforbruk fra hver enkelt beboer og krediterer samlet beløp til forretningsfører
- Ta betalt for gjestelading basert på selvbestemt pris/kWh
- 10% rabatt på Circle K sine hurtigladdestasjoner.
- Få 2021-Koppen gratis (verdi 299 kr)¹

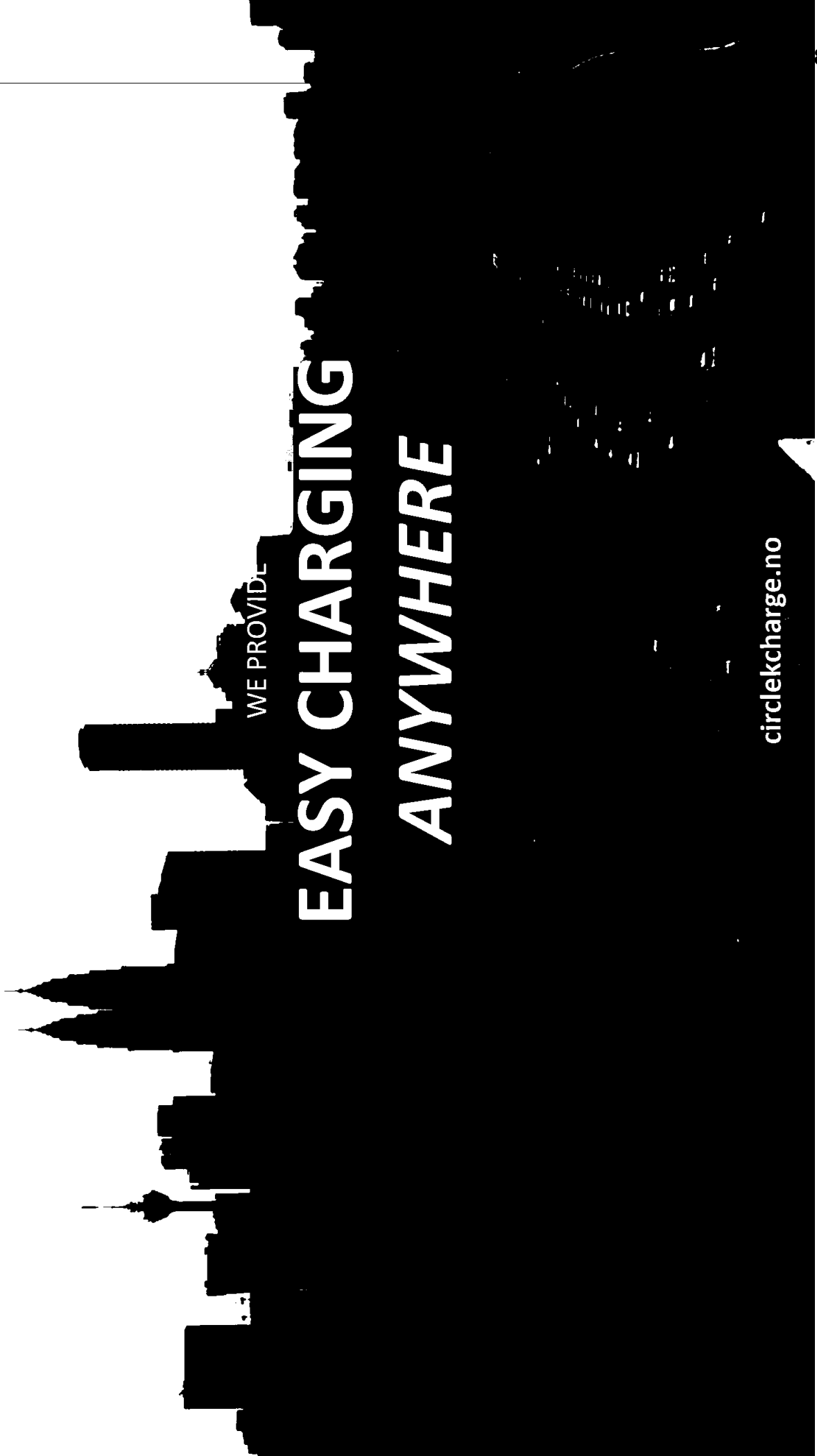
BASIC + 17 kr/måned per beboer

BASIC (påkrevd)

- Start og stopp lading med Circle K Charge-appen eller ladebrikke
- Full oversikt over strømforbruk i Circle K Charge-appen
- 4G-tilkobling til internett (gitt dekning ved ladeboksens posisjon)
- Dynamisk last- og fasebalansering
- Overvåking og fjernstyring av ladesystemet
- Proaktivt vedlikehold og oppdatering av programvare
- Kundeservice 24/7

53 kr/måned per beboer²

1. Gjelder ikke dersom hvert ladepunkt er tilgjengelig for mer enn én beboer
2. >100 plasser = 49 kr, 30-100 plasser = 59 kr, <30 plasser = 69 kr



WE PROVIDE

EASY CHARGING ANYWHERE

circlekcharge.no