



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 262 389
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SLETTA II B
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 806 065 | 1 732 767 |
| Sum inntekter | | 1 806 065 | 1 732 767 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 91 280 | 88 080 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 9 987 | 9 987 |
| Annen driftskostnad | | 1 313 903 | 1 943 948 |
| Sum kostnader | | 1 415 170 | 2 042 015 |
| Driftsresultat | | 390 895 | -309 248 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 087 | 21 948 |
| Sum finansinntekter | | 19 087 | 21 948 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 19 087 | 21 948 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 409 982 | -287 301 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 409 982 | -287 301 |
| Årsresultat | | 409 982 | -287 301 |
| Totalresultat | | 409 982 | -287 301 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 409 982 | -287 301 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 409 982 | -287 301 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 9 986 | 19 973 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 986 | 19 973 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 9 986 | 19 973 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 244 788 | 227 078 |
| Sum fordringer | | 244 788 | 227 078 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 764 327 | 1 058 300 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 764 327 | 1 058 300 |
| Sum omløpsmidler | | 2 009 115 | 1 285 378 |
| SUM EIENDELER | | 2 019 101 | 1 305 351 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 686 138 | 1 276 156 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 686 138 | 1 276 156 |
| Sum egenkapital | | 1 686 138 | 1 276 156 |
| 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 | | 313 629 | 10 008 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 333 | 19 187 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 332 962 | 29 195 |
| Sum gjeld | | 332 962 | 29 195 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 019 101 | 1 305 351 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465833

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 262 389
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SLETTA II B
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 971 262 389
BOLIGSAMEIET SLETTA II B

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 806 065 | 1 732 767 |
| Sum inntekter | | 1 806 065 | 1 732 767 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 91 280 | 88 080 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 9 987 | 9 987 |
| Annen driftskostnad | | 1 313 903 | 1 943 948 |
| Sum kostnader | | 1 415 170 | 2 042 015 |
| Driftsresultat | | 390 895 | -309 248 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 087 | 21 948 |
| Sum finansinntekter | | 19 087 | 21 948 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 19 087 | 21 948 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 409 982 | -287 301 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 409 982 | -287 301 |
| Årsresultat | | 409 982 | -287 301 |
| Totalresultat | | 409 982 | -287 301 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 409 982 | -287 301 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 409 982 | -287 301 |



Organisasjonsnr: 971 262 389
BOLIGSAMEIET SLETTA II B

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 9 986 | 19 973 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 9 986 | 19 973 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 244 788 | 227 078 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 764 327 | 1 058 300 |
| Sum omløpsmidler | | 2 009 115 | 1 285 378 |
| SUM EIENDELER | | 2 019 101 | 1 305 351 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 1 686 138 | 1 276 156 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 686 138 | 1 276 156 |
| Sum egenkapital | 1 686 138 | 1 276 156 |
| 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 | 313 629 | 10 008 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 333 | 19 187 |
| Sum kortsiktig gjeld | 332 962 | 29 195 |
| Sum gjeld | 332 962 | 29 195 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 019 101 | 1 305 351 |



Organisasjonsnr: 971 262 389
BOLIGSAMEIET SLETTA II B

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7320 Boligsameiet Sletta II B





Til seksjonseierne i Boligsameiet Sletta II B

Velkommen til årsmøte, torsdag 19. mai 2022 kl. 19:00 i Barnehagen.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Sletta II B 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 Sletta II B
avholdes torsdag 19. mai 2022 kl. 19:00 i Barnehagen.

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 OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Bjørketrær
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Oslo, 04.05.2022
Styret i Boligsameiet Sletta II B

Kaja Taugbøl Kjetil Henriksen Jørgen Sannes

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------|--------------------|
| Leder | Kaja Taugbøl | Gjennomfaret 40 A |
| Styremedlem | Kjetil Henriksen | Gjennomfaret 40 A |
| Styremedlem | Jørgen Sannes | Blåklukkevegen 1 C |
| Varamedlem | Ingvild Bokn | Gjennomfaret 38 B |
| Varamedlem | Jan Bjarne Rosen | Nordbergveien 6 A |

Valgkomiteen

| | |
|--------------|-------------------|
| Anne Refsdal | Nordbergveien 6 B |
| Åse Vøllo | Nordbergveien 6 A |

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Sletta II B

Sameiet består av 46 seksjoner.

Boligsameiet Sletta II B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971262389, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Nordbergveien 6A
Nordbergveien 6B
Nordbergveien 6C
Gjennomfaret 38A
Gjennomfaret 38B
Gjennomfaret 40A
Gjennomfaret 40B

Gårds- og bruksnummer:

54 253

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

Boligsameiet Sletta II B 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 RSM NORGE AS.



Styrets arbeid 2021

Styret har hatt 7 styremøter i 2021.

Grunnet naturlige årsaker har styrearbeidet hovedsakelig blitt gjennomført av 2 medlemmer, med ekstra innsats fra varamedlemmene. Styret er av den oppfatning at man klart å gjennomføre sine oppgaver på en tilfredsstillende måte.

Styrets hovedarbeid har i 2021 vært forberedelse og gjennomføring av balkongprosjektet. Prosjektet er i full gang og Ferdigstillelse er estimert til første uken i juli 2022. Styret er meget fornøyd med entreprenøren Balkongteam så langt og opplever at informasjonen til beboere er meget god.

Styret har nylig innhentet en tilstandsrapport av sameiet fra en ekstern konsulent, som skal benyttes videre i styrets arbeid med å lage en langsiktig vedlikeholds plan for sameiet. Sturet vil følge opp dette videre

Etter vellykket forhandling om vaktmesteravtalen i fjor har Styret fortsatt arbeidet med å gjennomgå avtalene til sameie, her under tv- og Internett. Ny avtale vil antakelig komme på plass i løpet av 2022.

Det er inngått ny avtale om matteservice i oppgangene.

Det har vært holdt to dugnader, en på høsten og en på våren. Oppmøtet har vært bra fra beboerne Ny grill har blitt kjøpt inn til sameiet, som ble montert på vårdugnaden.

Styret vil minne om at det er svært viktig at alle enheter har brannsikre ytterdører for å begrense spredning mellom enhetene i tilfelle av brann. Uten brannsikre dører øker sjansen for både materielle og personskader ved brann i gården. Av brannforebyggende hensyn oppfordres derfor alle med gammel ytterdør å bytte ytterdør. Det skal byttes til KYOTO.

Det er utplassert muse- og rottefeller rundt om på området. Tilbakemelding er at det stadig er besøk i disse boksene. Derfor må vi igjen minne om at matavfall og annet søppel kastes korrekt, og ikke plasseres utenfor søppelkassene.

Styret ønsker en enkel og sikker kommunikasjon med alle seksjonseiere. Styret sitt normale forum for å dele informasjon vil derfor være via sameiets Facebook side, ved annen viktig informasjon vil brev bli levert på utgangsdør.

Vi minner om at vinduene i oppgangene ikke skal stå åpne over lengre tid da dette vil forårsake at de ikke kan lukkes. Vær og vind ødelegger vinduene, og uønskede personer kan komme seg inn i gården.



Vi ber om at alle de som leier ut gjennomgår husleiereglene med leietagere før de flytter inn. Vi ber eiere sørge for skikkelige navneskilt på postkassen slik at helhetsutseende blir enhetlig og at papirlapper fjernes.

Styret minner om at alle seksjonseiere er ansvarlig for at vedlikehold av elektriske anlegg og røranlegg i egen seksjon og at endringer av planløsning kan være søknadspliktig. Alle er ansvarlig for at regler og lover følges ved oppussing og at Arbeidet må utføres på en god fagmessig og forsvarlig måte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 806 065.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 415 170.

Resultat

Årets resultat på kr 409 982 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 676 153.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Sletta II B.

Lån

Boligsameiet Sletta II B har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.05.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Boligsameiet Sletta II B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Sletta II Bs årsregnskap som viser et overskudd på kr 409 982. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 sameiets 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennso Dokumentnøkkel: 86PKA-NXOZL-E0GX6-SDIMO-4Q6DO-HMSLI



Revisors beretning 2021 for Boligsameiet Sletta II B

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 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>.

Oslo, 10. mai 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 86PKA-NXO2L-EOGX6-SDIMO-4Q6DO-HMSLI



PENNEO

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

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

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-10 13:15:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 86PKA-NXO2L-EOGX6-SDIMO-4Q6DO-HMSLI

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



BOLIGSAMEIET SLETTA II B ORG.NR. 971 262 389, KUNDENR. 7320

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 739 374 | 1 726 458 | 1 754 000 | 1 785 000 |
| Andre inntekter | 3 | 66 691 | 6 309 | 1 200 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 806 065 | 1 732 767 | 1 755 200 | 1 785 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -11 280 | -8 080 | -11 300 | -11 300 |
| Styrehonorar | 5 | -80 000 | -80 000 | -80 000 | -80 000 |
| Avskrivninger | 12 | -9 987 | -9 987 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -11 250 | -11 125 | -12 000 | -12 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -98 730 | -95 993 | -97 000 | -103 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -57 449 | 28 629 | -50 000 | -50 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -71 955 | -815 588 | -306 000 | -114 000 |
| Forsikringer | | -148 046 | -136 690 | -142 000 | -155 000 |
| Festeavgift | | -127 708 | -127 708 | -132 000 | -132 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -261 885 | -256 285 | -261 000 | -271 000 |
| Energi/fyring | | -38 922 | -17 059 | -45 000 | -50 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -227 043 | -223 157 | -225 000 | -230 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -270 915 | -288 973 | -291 000 | -298 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 415 170 | -2 042 015 | -1 652 300 | -1 506 300 |
| DRIFTSRESULTAT | | 390 895 | -309 248 | 102 900 | 278 700 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 19 087 | 21 948 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 19 087 | 21 948 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 409 982 | -287 301 | 102 900 | 278 700 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -287 301 | | |
| Til opptjent egenkapital | | 409 982 | 0 | | |



BOLIGSAMEIET SLETTA II B
ORG.NR. 971 262 389, KUNDENR. 7320

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 12 | 9 986 | 19 973 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 9 986 | 19 973 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 9 531 | 35 |
| Kundefordringer | | 0 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 235 257 | 227 043 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 861 846 | 157 771 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 902 481 | 900 529 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 009 115 | 1 285 378 |
| SUM EIENDELER | | 2 019 101 | 1 305 351 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 686 138 | 1 276 156 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 686 138 | 1 276 156 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 19 333 | 19 187 |
| Leverandørgjeld | | 313 629 | 10 008 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 332 962 | 29 195 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 019 101 | 1 305 351 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 04.05.2022
Styret i Boligsameiet Sletta II B

Kaja Taugbøl/s/

Kjetil Henriksen/s/

Jørgen Sannes/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 658 724 |
| Garasje | 54 600 |
| Dugnad | 16 100 |
| Parkering | 7 200 |
| Bod | 6 000 |
| Ref. dugnadsgebyr | -2 500 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 740 124 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Parkering | -750 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 739 374 |

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Regnskapskorrigeringer | 75 |
| Viderefakturert Høivik | 1 249 |
| Viderefakturert Reppen | 1 249 |
| Tilskudd enøk | 64 118 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 66 691 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -11 280 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -11 280 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 161, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -13 699 |
| Balkongteam AS | -43 750 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -57 449 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -14 221 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -4 321 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -11 788 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -38 500 |
| Kostnader dugnader | -3 125 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -71 955 |

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -183 440 |
| Feieavgift | -9 191 |
| Renovasjonsavgift | -69 254 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -261 885 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -8 300 |
| Vaktmestertjenester | -165 658 |
| Renhold ved firmaer | -69 412 |
| Andre fremmede tjenester | -5 370 |
| Trykksaker | -1 331 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -1 161 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -10 921 |
| Andre kontorkostnader | -594 |
| Porto | -2 286 |
| Bank- og kortgebyr | -2 964 |
| Velferdskostnader | -2 918 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -270 915 |

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 952 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 17 135 |
| SUM FINANSINTEKTER | 19 087 |

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|--------|---------------|
| Ladestasjon for el bil | | |
| Tilgang 2020 | 29 960 | |
| Avskrevet tidligere | -9 987 | |
| Avskrevet i år | -9 987 | |
| | | 9 986 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 9 986 |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | -9 987 |



INNKOMNE FORSLAG

A) Bjørketrær

Forslagsstiller: Aslaug Narvestad

Beskrivelse:

Bjørketrærne foran Gjennomfret 38 A og B og 40 A og B forårsaker grønske på fasaden til bygget.

Trærne ble plantet for å redusere støy fra Ring 3. Det er nå blitt mindre støy fra veien.

Forslag til vedtak:

Trærne ønskes fjernet.

Styrets innstilling:

Det er riktig at trærne forårsaker grønske på nordsiden av bygningene på grunn av manglende sollys. Styret har innhentet en tilstandsrapport i år som skal danne grunnlag for videre vedlikehold, og trærne/inngangspartiene er en del av dette. Siden trærne absorberer mye av vannet som i utgangspunktet renner ned mot grunnmuren, vil det sannsynligvis få konsekvenser for dreneringen å fjerne trærne. I tillegg er trærne på festet tomt, så vi må ha tillatelse fra bortfester først.

Styret foreslår på bakgrunn av dette at trærne ikke fjernes nå, men det legges inn i langsiktig vedlikeholdsplan å se på hva som kan gjøres med inngangspartiene inkludert trærne.



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.

Renhold

Sameiet har avtale med Vaktmester Andersen om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79424505. 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 skadeområdet 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.



7320 Boligsameiet Sletta II B

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.