



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 965 424
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLITUTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		1 429 600	1 302 400
Sum inntekter		1 429 600	1 302 400
Kostnader			
Andre driftskostnader		434 296	1 130 804
Sum kostnader		434 296	1 130 804
Driftsresultat		995 304	171 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 034	111
Sum finansinntekter		8 034	111
Annen rentekostnad		480 304	313 260
Sum finanskostnader		480 304	313 260
Netto finans		-472 270	-313 149
Ordinært resultat før skattekostnad		523 034	-141 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		523 034	-141 553
Årsresultat		523 034	-141 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		21 040 000	21 040 000
Tomt		1 300 000	1 300 000
Garasjer		843 595	843 595
Sum varige driftsmidler		23 183 595	23 183 595
Sum anleggsmidler		23 183 595	23 183 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalt leverandør		105 165	0
Restanser fellesutgifter		0	6 855
Sum fordringer		105 165	6 855
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		723 321	590 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		723 321	590 813
Sum omløpsmidler		828 486	597 668
SUM EIENDELER		24 012 081	23 781 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 437 552	3 914 519
Sum opptjent egenkapital		4 437 552	3 914 519
Sum egenkapital		4 439 152	3 916 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning vedl.h.fond		50 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		50 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 684 975	15 137 154
Borettsinnskudd		4 720 000	4 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 404 975	19 857 154
Sum langsiktig gjeld		19 454 975	19 857 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 115	938
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 050	7 050
Annen kortsiktig gjeld		788	3
Sum kortsiktig gjeld		117 953	7 991
Sum gjeld		19 572 928	19 865 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 012 080	23 781 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 538694

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 965 424
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLITUTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 986 965 424
SLITUTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		1 429 600	1 302 400
Sum inntekter		1 429 600	1 302 400
Kostnader			
Andre driftskostnader		434 296	1 130 804
Sum kostnader		434 296	1 130 804
Driftsresultat		995 304	171 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 034	111
Sum finansinntekter		8 034	111
Annen rentekostnad		480 304	313 260
Sum finanskostnader		480 304	313 260
Netto finans		-472 270	-313 149
Ordinært resultat før skattekostnad		523 034	-141 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		523 034	-141 553
Årsresultat		523 034	-141 553



Organisasjonsnr: 986 965 424
SLITUTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		21 040 000	21 040 000
Tomt		1 300 000	1 300 000
Garasjer		843 595	843 595
Sum varige driftsmidler		23 183 595	23 183 595
Sum anleggsmidler		23 183 595	23 183 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalt leverandør		105 165	0
Restanser fellesutgifter		0	6 855
Sum fordringer		105 165	6 855
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		723 321	590 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		723 321	590 813
Sum omløpsmidler		828 486	597 668
SUM EIENDELER		24 012 081	23 781 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 437 552	3 914 519
Sum opptjent egenkapital		4 437 552	3 914 519
Sum egenkapital		4 439 152	3 916 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning vedl.h.fond		50 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		50 000	0



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 684 975	15 137 154
Borettsinnskudd	4 720 000	4 720 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 404 975	19 857 154
Sum langsiktig gjeld	19 454 975	19 857 154
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	110 115	938
Forskuddsbetalt		
felleskostnader	7 050	7 050
Annen kortsiktig gjeld	788	3
Sum kortsiktig gjeld	117 953	7 991
Sum gjeld	19 572 928	19 865 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 012 080	23 781 264



Organisasjonsnr: 986 965 424
SLITUTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Sluttutnet Borettslag Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter:					
Felleskostnader	1	476 160	460 800	476 160	480 000
Lånekostnader/fellesskjeld	1	953 440	841 600	957 440	1 184 640
Sum inntekter		1 429 600	1 302 400	1 433 600	1 664 640
Kostnader					
Personalkostnader	2	1 692	1 692	1 692	1 692
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 000	12 000
Drift og vedlikehold		4 810	759 650	25 000	25 000
Lys garasjer		9 513	7 999	8 200	10 000
Avsetning vedlikeholdsfond		50 000	0	50 000	50 000
Snøbrøyting		16 050	14 625	20 000	20 400
Forsikringer		95 012	87 745	94 000	104 600
Kommunale avgifter		177 060	165 525	180 000	189 000
Revisjonshonorar		5 300	4 800	5 300	5 300
Forretningsførerhonorar		41 996	42 000	42 000	42 000
Andre driftsutgifter		20 863	34 768	15 000	17 000
Sum kostnader		434 296	1 130 804	453 192	476 992
Driftsresultat		995 304	171 596	980 408	1 187 648
Renteinntekter		8 034	111	200	200
Rentekostnader		-480 304	-313 260	-461 104	-384 026
Resultat av finansposter		-472 271	-313 149	-460 904	-383 826
Årsresultat		523 034	-141 553	519 504	803 822
Overføringer					
Overført annen egenkapital	3	523 034	-141 553		



Sluttutnet Borettslag	Balanse 2022		
	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4,6	21 040 000	21 040 000
Garasjer	4,6	843 595	843 595
Tomt	4,6	1 300 000	1 300 000
Sum anleggsmidler		23 183 595	23 183 595
Fordringer			
Forskudd til leverandører		105 165	0
Restanser fellesutgifter		0	6 855
Sum fordringer		105 165	6 855
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		723 321	590 813
Sum bankinnskudd og kontanter		723 321	590 813
Sum eiendeler		24 012 081	23 781 263
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	3	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Annen egenkapital	3	4 437 552	3 914 519
Sum opptjent egenkapital		4 437 552	3 914 519
Sum egenkapital		4 439 152	3 916 119
Avsetning fremtidig forpliktelse			
Avsetning vedlikeholdsfond	3	50 000	0
Sum avsetning fremtidig forpliktelse		50 000	0
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	5,6	14 684 975	15 137 154
Borettsinnskudd	4,6	4 720 000	4 720 000
Sum langsiktig gjeld		19 404 975	19 857 154
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		7 050	7 050
Leverandørgjeld		110 115	938
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		0	3
Annen kortsiktig gjeld		788	0
Sum kortsiktig gjeld		117 953	7 990
Sum gjeld		19 572 928	19 865 144
Sum egenkapital og gjeld		24 012 081	23 781 263

Behandlet og godkjent av styret: 14.4 2023

Styrets signatur

Gwa Hansen

Petar Miskovic

Biorgitte Knudsen



Slitutunet Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for fjoråret.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn/honorar	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Sum	13 692	13 692

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 3 - Disponible midler/Egenkapital

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01.	589 677	410 312
Endringer		
Årets resultat	523 034	-141 553
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	452 179	379 082
Avsetning til vedlikeholdsfond	50 000	0
Innløst lån	0	14 561 930
Opptak av lån	0	15 261 930
Disponible midler pr. 31.12.	710 532	589 677
Annenn egenkapital		
Andelskapital (16 andeler)	1 600	1 600
Egenkapital pr. 01.01.	3 916 118	4 057 671
Årets resultat	523 034	-141 553
Egenkapital pr. 31.12.	4 439 152	3 916 118

Note nr. 4 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet for kr. 21.040.000,-.
Garasjer er anskaffet og ferdigstillet i 2008 for kr. 843.595,-.
Finansiert ved låneopptak i 2007.
Tomt er anskaffet i 2010 for kr. 1.300.000,- og finansiert ved låneopptak.
Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.
Boligbygg er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea Bank Norge ASA	16 320 000
Innskudd fra beboerne	4 720 000
Sum	21 040 000



Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea Bank Norge ASA, opptatt i 2005, refinansiert i 2014 og refinansiert i 2021
Lån i Handelsbanken, opptatt i 2010 (Tomtekjøp) - innløst i 2021

	2022	2021
Gjeld 01.01.	15 137 154	14 816 236
Låneopptak i året	0	15 261 930
Avdrag	452 179	14 941 012
Gjeld 31.12.	14 684 975	15 137 154

Lånets betingelser 15 261 930 Annuitetslån over 30 år . Lånet er nedbetalt i år 2044.
Flytende pt. rente på 4,5 % pr. 31.12.

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Borettslaget består av 16 andelseiere

Hver andelseier har kr. 917.811,- i fellesgjeld pr. 31.12.

Avdrag utgjør ca kr. 2.350,- pr. mnd. pr. andel

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>12 488 919</u>	<u>12 503 686</u>
--------------------------------	-------------------	-------------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2022	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant	<u>19 404 975</u>	<u>19 857 154</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>23 183 595</u>	<u>23 183 595</u>
Sum	<u>23 183 595</u>	<u>23 183 595</u>

Pantobligasjonenes pålydende	<u>25 920 000</u>	<u>24 620 000</u>
------------------------------	-------------------	-------------------



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Slitutunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slitutunet Borettslag som viser et overskudd på NOK 523 034. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

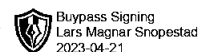
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 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.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



Bypass Signing
Lars Magnar Snopestad
2023-04-21



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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

Sarpsborg, 21. april 2023
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)