



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 556 728  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLATTUMTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Ketil Nagel Eger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### 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, 18.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 081 621	854 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 081 621</b>	<b>854 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	55 049
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	753 353	1 874 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>810 403</b>	<b>1 929 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>271 218</b>	<b>-1 075 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60	1 173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60</b>	<b>1 173</b>
Annen rentekostnad		20 075	18 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 075</b>	<b>18 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 015</b>	<b>17 280</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>251 203</b>	<b>-1 092 552</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>251 203</b>	<b>-1 092 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>251 203</b>	<b>-1 092 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 203	-1 092 552
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>251 203</b>	<b>-1 092 552</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	126 170 000	126 170 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 170 000</b>	<b>126 170 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 170 000</b>	<b>126 170 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	173 895	148 945
<b>Sum fordringer</b>		<b>173 895</b>	<b>148 945</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	52 745	63 698
<b>Sum investeringer</b>		<b>52 745</b>	<b>63 698</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		689 909	585 776
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>689 909</b>	<b>585 776</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>916 549</b>	<b>798 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 086 549</b>	<b>126 968 418</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-344 956	-596 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-469 956</b>	<b>-721 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-344 956</b>	<b>-596 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 061 557	1 221 129
Øvrig langsiktig gjeld		126 170 000	126 170 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>127 231 557</b>	<b>127 391 129</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 231 557</b>	<b>127 391 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 705	171 583
Annen kortsiktig gjeld	15	36 243	1 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 948</b>	<b>173 448</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 431 505</b>	<b>127 564 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 086 549</b>	<b>126 968 418</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	127 231 557	127 391 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342204

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 556 728  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLATTUMTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Ketil Nagel Eger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

**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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 920 556 728  
SLATTUMTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 081 621	854 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 081 621</b>	<b>854 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	55 049
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	753 353	1 874 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>810 403</b>	<b>1 929 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>271 218</b>	<b>-1 075 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60	1 173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60</b>	<b>1 173</b>
Annen rentekostnad		20 075	18 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 075</b>	<b>18 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 015</b>	<b>17 280</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>251 203</b>	<b>-1 092 552</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>251 203</b>	<b>-1 092 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>251 203</b>	<b>-1 092 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 203	-1 092 552
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>251 203</b>	<b>-1 092 552</b>



Organisasjonsnr: 920 556 728  
SLATTUMTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	126 170 000	126 170 000
Sum varige driftsmidler		126 170 000	126 170 000

Sum anleggsmidler		126 170 000	126 170 000
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	11	173 895	148 945
Sum fordringer		173 895	148 945

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	14	52 745	63 698
Sum investeringer		52 745	63 698

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		689 909	585 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 909	585 776

Sum omløpsmidler		916 549	798 418
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		127 086 549	126 968 418
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-344 956	-596 159
Sum opptjent egenkapital		-469 956	-721 159

Sum egenkapital	12	-344 956	-596 159
-----------------	----	----------	----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	1 061 557	1 221 129
Øvrig langsiktig gjeld		126 170 000	126 170 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>127 231 557</b>	<b>127 391 129</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 231 557</b>	<b>127 391 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 705	171 583
Annen kortsiktig gjeld	15	36 243	1 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 948</b>	<b>173 448</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 431 505</b>	<b>127 564 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 086 549</b>	<b>126 968 418</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	127 231 557	127 391 129



Organisasjonsnr: 920 556 728  
SLATTUMTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Slattumtunet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>624 970</b>	<b>496 393</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	251 203	-1 092 552
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-159 571	1 221 129
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>91 632</b>	<b>128 577</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>716 601</b>	<b>624 970</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	916 549	798 418
Kortsiktig gjeld	-199 948	-173 448
<b>C. Disponible midler</b>	<b>716 601</b>	<b>624 970</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Slattumtunet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 056 264	854 148	1 056 002	1 056 591
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 056 264</b>	<b>854 148</b>	<b>1 056 002</b>	<b>1 056 591</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	25 357	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>25 357</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 081 621</b>	<b>854 148</b>	<b>1 056 002</b>	<b>1 056 591</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 050	5 050	4 935	7 050
Styrehonorar	3	50 000	49 999	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	40 098	4 539	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	6	98 315	107 409	202 500	202 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	112 969	104 719	105 000	112 000
Reparasjon og vedlikehold	8	55 363	1 234 931	30 000	30 000
Revisjonshonorar		4 778	4 669	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		65 182	63 654	65 200	67 600
Andre honorar	9	615	731	5 000	5 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		104 700	104 700	108 000	108 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		240	0	0	0
Kontingent og gaver		7 500	7 500	7 500	7 500
Forsikring		117 003	107 716	115 641	128 520
Eiendomsskatt		138 813	128 001	140 000	140 000
Andre kostnader	10	7 777	5 803	2 500	3 300
<b>Sum kostnad</b>		<b>810 403</b>	<b>1 929 420</b>	<b>852 276</b>	<b>877 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>271 218</b>	<b>-1 075 272</b>	<b>203 726</b>	<b>179 121</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		60	1 173	0	0
Rentekostnad		20 075	18 452	19 626	17 916
<b>Netto finansposter</b>		<b>20 015</b>	<b>17 280</b>	<b>19 626</b>	<b>17 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>251 203</b>	<b>-1 092 552</b>	<b>184 100</b>	<b>161 205</b>
Overført til/fra annen egenkapital		251 203	-1 092 552	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>251 203</b>	<b>-1 092 552</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Slattumtunet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	18 071 000	18 071 000
Bygninger	4	108 099 000	108 099 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 170 000</b>	<b>126 170 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	14	52 745	63 698
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	11	16 769	7 132
Forskuddsbetalte kostnader		157 126	141 813
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		689 909	585 776
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>916 549</b>	<b>798 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 086 549</b>	<b>126 968 418</b>



## Balanse 2021 Slattumtunet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		125 000	125 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-469 956	-721 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-469 956</b>	<b>-721 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-344 956</b>	<b>-596 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	1 061 557	1 221 129
Borettsinnskudd		126 170 000	126 170 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 231 557</b>	<b>127 391 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 705	171 583
Påløpne renter		104	113
Annen kortsiktig gjeld	15	36 139	1 753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 948</b>	<b>173 448</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 431 505</b>	<b>127 564 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 086 549</b>	<b>126 968 418</b>
Pantstillelser	16	127 231 557	127 391 129
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Ketil Nagel Eger  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marit Sirum-Eikre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cathrine Wilhelmsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Therese Winger  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Slattumtunet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Slattumtunet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	771 960	749 448
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	104 700	104 700
3650 Innkrevde felleskostn. renter	19 200	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	160 404	0
<b>Sum</b>	<b>1 056 264</b>	<b>854 148</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	25 357	0
<b>Sum</b>	<b>25 357</b>	<b>0</b>

Konto 3990 - fakturering beboere for strøm i carport.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	5 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	49 999
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>55 049</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 071 000	108 099 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 071 000	108 099 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 071 000	108 099 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6.248 kvm. Eiendommer er oppført på gnr. 7, bnr 3 i Nittedal kommune. Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring, polise nummer SP1932576.



## Noter årsregnskap 2021 Slattumtunet Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	40 098	4 539
<b>Sum</b>	<b>40 098</b>	<b>4 539</b>

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	665
6390 Andre driftskostnader	0	5 000
6391 Snømåking/strøing/feiing	67 555	75 105
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	30 760	26 639
<b>Sum</b>	<b>98 315</b>	<b>107 409</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	112 969	104 719
<b>Sum</b>	<b>112 969</b>	<b>104 719</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6605 Vedlikehold fellesanlegg	12 523	3 605
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	26 645	43 871
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	1 177 465
6643 Glassarbeid/Vindu	6 195	9 990
<b>Sum</b>	<b>55 363</b>	<b>1 234 931</b>

Vedlikehold fellesanlegg gjelder innkjøp luke til søppelcontainer og sperrestein. Vedlikehold tekniske anlegg gjelder innkjøp av filter. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	615	731
<b>Sum</b>	<b>615</b>	<b>731</b>

Kostnad vedrørende e-post i Portalen.



## Noter årsregnskap 2021 Slattumtunet Borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	6 579	4 028
7770 Betalingskostnader	924	925
7773 Omkostninger innkreving	275	265
7790 Andre kostnader	0	585
<b>Sum</b>	<b>7 777</b>	<b>5 803</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 996
1570 Andre kortsiktige fordringer	16 769	136
<b>Sum</b>	<b>16 769</b>	<b>7 132</b>

Konto 1570 - Kostnader vedrørende vann og avløp fra 2018 som faktureres Usbl Prosjekt i 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Slattumtunet Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	125 000	0	125 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>125 000</b>	<b>0</b>	<b>125 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-721 159	251 203	-469 956
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-721 159</b>	<b>251 203</b>	<b>-469 956</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-596 159</b>	<b>251 203</b>	<b>-344 956</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Maling hus
Lånenummer:	<b>12139864415</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.79 %
Beregnet innfridd:	30.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 221 129
Avdrag i perioden:	159 571
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 061 557</b>
Saldo 5 år frem i tid:	222 706

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139864415	1	62 705	62 705
	1	43 893	43 893
	6	43 525	261 150
	1	42 418	42 418
	6	40 943	245 658
	10	40 574	405 740



## Noter årsregnskap 2021 Slattumtunet Borettslag

### Note 14 - Kostnader til avregning

	2021	2020
A konto innbetalt vann	435 000	450 000
Kostnader vann og avløp	487 745	513 698
Til avregning	52 745	63 698
<b>Sum</b>	<b>52 745</b>	<b>63 698</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	8 009	1 753
2979 Andre forskudd	27 896	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	235	0
<b>Sum</b>	<b>36 139</b>	<b>1 753</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	1 061 557
Innskuddskapital	126 170 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>127 231 557</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>126 170 000</b>

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



Resultat og balanse med noter for Slattumtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Slattumtunet Borettslag**

Styreleder	Ketil Nagel Eger (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Marit Sirum-Eikre (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Therese Winger (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Cathrine Wilhelmsen (sign.)	21.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Slattumtunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Slattumtunet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Sluttutvalget Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 26. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor