



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 428 899
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SLETTEØKKA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 013 520	25 023 424
Sum inntekter		23 013 520	25 023 424
Kostnader			
Lønnskostnad		1 926 870	2 015 684
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 027	65 997
Annen driftskostnad		18 258 579	14 935 068
Sum kostnader		20 226 477	17 016 749
Driftsresultat		2 787 043	8 006 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 661	26 224
Sum finansinntekter		38 661	26 224
Annen finanskostnad		1 909 413	1 338 260
Sum finanskostnader		1 909 413	1 338 260
Netto finans		-1 870 752	-1 312 035
Resultat før skattekostnad		916 291	6 694 640
Årsresultat		916 291	6 694 640
Totalresultat		916 291	6 694 640
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		916 291	6 694 640
Sum overføringer og disponeringer		916 291	6 694 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		940 000	940 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		110 810	121 625
Sum varige driftsmidler		1 050 810	1 061 625
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 050 810	1 061 625
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 475	53 264
Andre fordringer		3 820 595	5 284 678
Sum fordringer		3 843 070	5 337 942
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		564 854	2 678 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 854	2 678 007
Sum omløpsmidler		4 407 924	8 015 949
SUM EIENDELER		5 458 734	9 077 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		27 199 290	28 115 581
Sum opptjent egenkapital		-27 199 290	-28 115 581
Sum egenkapital		-27 199 290	-28 115 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 616 373	33 184 005
Sum annen langsiktig gjeld		29 616 373	33 184 005
Sum langsiktig gjeld		29 616 373	33 184 005
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		471 400	9 182
Leverandørgjeld		1 850 875	2 754 389
Skyldige offentlige avgifter		87 712	188 182
Annen kortsiktig gjeld		631 665	1 057 397
Sum kortsiktig gjeld		3 041 651	4 009 150
Sum gjeld		32 658 024	37 193 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 458 734	9 077 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445192

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 428 899
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 971 428 899
SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 013 520	25 023 424
Sum inntekter		23 013 520	25 023 424
Kostnader			
Lønnskostnad		1 926 870	2 015 684
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 027	65 997
Annen driftskostnad		18 258 579	14 935 068
Sum kostnader		20 226 477	17 016 749
Driftsresultat		2 787 043	8 006 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 661	26 224
Sum finansinntekter		38 661	26 224
Annen finanskostnad		1 909 413	1 338 260
Sum finanskostnader		1 909 413	1 338 260
Netto finans		-1 870 752	-1 312 035
Resultat før skattekostnad		916 291	6 694 640
Årsresultat		916 291	6 694 640
Totalresultat		916 291	6 694 640
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		916 291	6 694 640
Sum overføringer og disponeringer		916 291	6 694 640



Organisasjonsnr: 971 428 899
SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		940 000	940 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		110 810	121 625
Sum varige driftsmidler		1 050 810	1 061 625
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 050 810	1 061 625
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 475	53 264
Andre fordringer		3 820 595	5 284 678
Sum fordringer		3 843 070	5 337 942
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		564 854	2 678 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 854	2 678 007
Sum omløpsmidler		4 407 924	8 015 949
SUM EIENDELER		5 458 734	9 077 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	27 199 290	28 115 581
Sum opptjent egenkapital	-27 199 290	-28 115 581
Sum egenkapital	-27 199 290	-28 115 581
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 616 373	33 184 005
Sum annen langsiktig gjeld	29 616 373	33 184 005
Sum langsiktig gjeld	29 616 373	33 184 005
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	471 400	9 182
Leverandørgjeld	1 850 875	2 754 389
Skyldige offentlige avgifter	87 712	188 182
Annen kortsiktig gjeld	631 665	1 057 397
Sum kortsiktig gjeld	3 041 651	4 009 150
Sum gjeld	32 658 024	37 193 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 458 734	9 077 574



Organisasjonsnr: 971 428 899
SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1404

Sletteløkka Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Sletteløkka Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

24. april 2024 kl. 19:00, Veitvet Skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Om fullmakter

Har du gitt fullmakt må du gi beskjed til styreleder på SMS og samtidig opplyse om hvem som er fullmektig for deg.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fjerning av varmemåler på radiatorer
8. Takoverbygg terrassen
9. Bergvarme
10. Kommunikasjon med Styret
11. TEMAER på Sameiets nettside.
12. Oppgradering av bad/rør/ventilasjon
13. Utvikling av uteområdene
14. Beboerparkering
15. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sletteløkka Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ismail Amrani er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Aleksander Svinddal foreslått. Som protokollvitne ble foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 1404_Sletteløkka_Boligsameie_Revisjonsberetning_2023.pdf
- 2. Årsregnskapet.pdf
- 3. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 400 000 kroner



Sak 7

Fjerning av varmemåler på radiatorer

Forslag fremmet av:

Assid Ali Hussain

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei!

Jeg har gjort liten undersøkelse etter vi fikk energiregning fra dere(Techem), i den undersøkelse fikk jeg vite at det er mange som har fjernet målere fra radiatorer. Som medfører at det får null krone, vi som ikke har fjernet målere blir belastet for dem og betaler ekstra.

Styrets innstilling

Styret forstår bekymring til beboeren. Styret mener at det fortsatt er hensiktsmessig å behold målerne. Styret vil jobbe videre med oppdaget mulig juks med systemet i samarbeid med leverandør.

Forslag til vedtak

Mitt forslag til dette er at styre fjerner disse måler til dere finner et bedre løsning på dette.

Sak 8

Takoverbygg terrassen

Forslag fremmet av:

Dusan Dislioski

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Terrassene til beboerne som bor i øverste etasje er mer utsatt for vær enn de andre seksjonseierne. Balkongene i øverste etasjene har ingen beskyttelse mot regn og snø. Det medfører at vinduet og balkongdørene blir mer slitt.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget siden det mangler detaljer som beskriver hva slags overbygg det skal monteres eller om PBE har innvendinger mot å sette opp et takoverbygg. Dette innebærer fasadeendring.

Forslag til vedtak

Seksjonseiere som bor i øverste etasjen og ikke har takoverbygg over balkongen sin, kan montere på egen bekostning et takoverbygg over balkongen sin. Takoverbygget skal ikke overstige balkongens størrelse.



Sak 9

Bergvarme

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sameiet har store kostnader forbundet med oppvarming og varmtvann. Årlig bruker sameiet 7-8 millioner kroner på fjernvarme, noe som utgjør ca.35-40% av den totale kostnaden. Installasjon av bergvarme vil redusere behovet for fjernvarme fra eksterne aktører, Hafslund. Dette er et storprosjekt som vil innebære opptak av lån. Til gjengjeld vil sameiet få "gratis" oppvarming og varmtvann over lengre tid. Estimert levetid er opptil 100 år tid. Nedbetaling av lånet vil foregå ved reduserte kostnader til kjøp av fjernvarme.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Styret utreder mulighet for bergvarme i sameiet. Eventuell godkjenning av prosjektet, samt opptak av lån, godkjennes på et ekstraordinært / ordinært årsmøtet.

Sak 10

Kommunikasjon med Styret

Forslag fremmet av:
Donna Maria Tang-De Leon

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Svært vanskelig å kommunisere med Styret både muntlig og skriftlig når man får nesten ingen svar/reaksjon eller ting tar lang tid.

Forslag til vedtak

Styret MÅ svare beboerne innen rimelig tid når de får henvendelser.

Sak 11

TEMAER på Sameiets nettside.

Forslag fremmet av:
Donna Maria Tang-De Leon

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Svært lite/nesten ingen info under TEMAER på Sameiets nettside.

Forslag til vedtak

Styret pålegges å gi informasjon under TEMAER som foreslått i vedlegget!

Vedlegg

4. Vedlegg til sak.pdf

Sak 12

Oppgradering av bad/rør/ventilasjon

Forslag fremmet av:

Tommy Brøndbo Duklæt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Oppgradering av bad/rør/ventilasjon bør på nytt vurderes.

Det bør innhentes tilbud og vurderes hva det vil ha å si for påvirkning av eiendomsverdien og felleskostnadene per seksjon.

Etter tilbud er vurdert og kommunisert bør det gjennomføres et nytt møte der seksjonseiere stemmer for/mot oppgradering.

Forslag til vedtak

Styret innhenter tilbud for en ny vurdering av felles oppgradering av bad/rør/ventilasjon

Sak 13

Utvikling av uteområdene

Forslag fremmet av:

Tommy Brøndbo Duklæt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Uteområdene skal utvikles gjennom bydel Bjerkes områdeløft. I utviklingsarbeidet kreves det at beboere medvirker og kommer med innspill til hva de vil ha/ikke ha.

Forslag til vedtak

Slettelekka Boligsameie forplikter seg til bydel Bjerkes utvikling av uteområdene



Sak 14

Beboerparkering

Forslag fremmet av:

Tommy Brøndbo Duklæt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker beboerparkering i Linderudsletta og Sletteløkka så lenge det er tilnærmet gratis (1kr i året). Med beboerparkering vil man blant annet unngå lastebil- og fremmedparkering.

Forslag til vedtak

Sletteløkka Boligsameie stiller seg positiv til beboerparkering gitt at det tilnærmet er gratis

Sak 15

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sletteløkka Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sletteløkka Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 4. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 32MSM-3CCH3-SAUJ-ECXK-6UTZ1-43ADY



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 17:29:58 UTC



Penneo DokumentID: 32MSM-3CCH3-SAUJ-ECXIK-6UTZ1-43ADY

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/validator>

11 av 291404_Sletteløkka_Boligsameie_Revisjonsberetning_2023.pdf



SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 428 899, KUNDENR. 1404

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	22 792 728	24 813 610	22 813 000	25 059 298
Andre inntekter	3	220 792	209 814	240 000	240 000
SUM DRIFTSINNEKTER		23 013 520	25 023 424	23 053 000	25 299 298
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 526 870	-1 615 684	-1 523 000	-1 594 000
Styrehonorar	5	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000
Avskrivninger	15	-41 027	-65 997	-54 000	-65 997
Revisjonshonorar	6	-23 764	-23 269	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-617 070	-593 335	-635 000	-655 000
Konsulenthonorar	7	-9 867	-93 422	-60 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-3 960 399	-2 661 762	-3 110 000	-3 140 000
Forsikringer		-1 394 274	-1 075 258	-1 400 000	-1 711 000
Kommunale avgifter	9	-5 642 133	-4 782 665	-5 411 250	-6 460 000
Energi/fyring	10	-3 471 029	-2 874 507	-2 600 000	-2 750 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 191 940	-1 104 028	-1 100 000	-1 250 000
Andre driftskostnader	11	-1 948 103	-1 726 823	-1 334 500	-1 258 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-20 226 477	-17 016 749	-17 652 750	-19 328 997
DRIFTSRESULTAT		2 787 043	8 006 675	5 400 250	5 970 301
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	38 661	26 224	0	0
Finanskostnader	13	-1 909 413	-1 338 260	-1 413 000	-1 921 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 870 752	-1 312 035	-1 413 000	-1 921 000
ÅRSRESULTAT		916 291	6 694 640	3 987 250	4 049 301
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		916 291	6 694 640		



SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 428 899, KUNDENR. 1404

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	14	940 000	940 000
Innskudd garasje		61 300	61 300
Andre varige driftsmidler	15	49 510	60 325
SUM ANLEGGSMIDLER		1 050 810	1 061 625
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		263 934	274 733
Kundefordringer		22 475	53 264
Forskuddsbetalte kostnader		1 837 956	1 836 982
Andre kortsiktige fordringer		0	17 163
Energiavregning	19	1 718 705	3 155 800
Driftskonto OBOS-banken		517 024	1 303 057
Skattetrekkkonto OBOS-banken		38 683	84 482
Sparekonto OBOS-banken		8 557	1 289 894
Sparekonto OBOS-banken II		590	574
SUM OMLØPSMIDLER		4 407 924	8 015 949
SUM EIENDELER		5 458 735	9 077 574
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-27 199 290	-28 115 581
SUM EGENKAPITAL		-27 199 290	-28 115 581
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	29 616 373	33 184 005
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 616 373	33 184 005
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		493 087	492 974
Leverandørgjeld		1 850 875	2 754 389
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 500 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	18	87 712	188 182
Påløpte renter		178 199	9 182



Påløpte avdrag		293 201	0
Annen kortsiktig gjeld	20	138 578	564 423
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 041 652	4 009 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 458 735	9 077 574
Pantstillelse	21	0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.04.2024

Styret i Sletteløkka Boligsameie

Ismail Amrani

Dusan Dislioski

Adeeba Khanum

Ole Elvemo

Qamar Zaman

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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	22 465 728
Utleie av vaktmesterleiligheter	262 000
Festeavgift	65 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	22 792 728

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kortterminal	198 077
Regnskapskorrigeringer	52
Gebyr vedr. hensatt søppel	17 000
Utrykning	5 663
SUM ANDRE INNTEKTER	220 792

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 084 624
Overtid	-67 101
Påløpte feriepenger	-138 207
Arbeidsgiveravgift	-225 439
Pensjonskostnader innskudd	-20 126
AFP-pensjon	-28 901
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-1 334
Yrkesskadeforsikring	-8 805
Refusjon sykepenger	99 733
Gaver til ansatte	-4 030
Arbeidsklær	-48 036
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 526 870

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 400 000.

I tillegg har styret fått dekket julemiddag for kr 3 358, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 764.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 867
SUM KONSULENTHONORAR	-9 867

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Assemblin AS, belysning	-567 210
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-567 210
Drift/vedlikehold bygninger	-373 825
Drift/vedlikehold VVS	-957 544
Drift/vedlikehold elektro	-147 006
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-109 833
Drift/vedlikehold heisanlegg	-94 733
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-206 810
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 013 957
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-178 575
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-82 631
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 128
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-96 984
Kostnader leiligheter, lokaler	-67 100
Erstatning v/vannskader	-13 062
Egenandel forsikring	-40 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 960 399

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 828 210
Renovasjonsavgift	-2 813 922
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 642 133

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-991 062
Fjernvarme	-2 479 967
SUM ENERGI / FYRING	-3 471 029

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 100
Container	-111 184
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-675 072
Driftsmateriell	-116 365
Lyspærer og sikringer	-1 866
Renhold ved firmaer	-686 105
Andre fremmede tjenester	-89 783
Kontor- og datarekvisita	-907
Trykksaker	-3 442
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-985
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 900



Andre kostnader tillitsvalgte	-3 358
Andre kontorkostnader	-8 192
Telefon, annet	-8 994
Porto	-4 325
Drivstoff biler, maskiner osv.	-78 963
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-101 534
Kontingenter	-27 700
Bank- og kortgebyr	-18 756
Konstaterte tap	-4 281
Avsetning tap på fordringer	-1 292
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 948 103

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 247
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 572
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	23 282
Andre renteinntekter	1 560
SUM FINANSINTEKTER	38 661

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 729 820
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-147 369
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-360
Renter og provisjon på kassekreditt	-30 864
SUM FINANSKOSTNADER	-1 909 413

NOTE: 14**LEILIGHETER**

Leiligheter	940 000
SUM LEILIGHETER	940 000

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2019	115 000	
Avskrevet tidligere	-70 917	
Avskrevet i år	-23 000	21 083
Spylemaskin		
Tilgang 2023	30 212	
Avskrevet i år	-5 035	25 177
Traktor nr. 1		
Tilgang 2012	300 060	
Avskrevet tidligere	-300 059	1
Trapp		
Tilgang 2021	38 975	
Avskrevet tidligere	-22 735	
Avskrevet i år	-12 992	3 248
Antenneanlegg		
Tilgang 2005	295 664	
Avskrevet tidligere	-295 663	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		49 510
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-41 027

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdikninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2015	-49 177 142
Nedbetalt tidligere	18 915 598
Nedbetalt i år	2 622 105
	-27 639 439

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2022	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	77 539
Nedbetalt i år	945 527
	-1 976 934

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -29 616 373**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-38 683
Skyldig arbeidsgiveravgift	-49 029

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -87 712**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-4 303 968
----------------------------------	------------

SUM INNETEKTER -4 303 968**KOSTNADER**

Administrasjon	311 583
----------------	---------

Fjernvarme	5 711 089
------------	-----------

SUM KOSTNADER 6 022 673**SUM ENERGIAVREGNING 1 718 705****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-138 207
-------------	----------

Fakturagebyr	-371
--------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -138 578**NOTE: 21**

Lånet er et blankolån .





ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ismail Amrani	Slettekka 2
Styremedlem	Dusan Dislioski	Slettekka 10 A
Styremedlem	Ole Elvemo	Slettekka 14 A
Styremedlem	Adeeba Khanum	Linderudsletta 5 A
Styremedlem	Qamar Zaman	Fossumberget 50
Varamedlem	Marius Aleksander Havnaas	Linderudsletta 3 A
Varamedlem	Raju Sitaula	Linderudsletta 5 A

Valgkomiteen

Berit Andrea Grav	Slettekka 16
Heshmat Hakimelahi	Slettekka 14 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post styret@slettekka.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Slettekka Boligsameie

Sameiet består av 553 seksjoner. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Slettekka Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971428899, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 89/11

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

Slettekka Boligsameie har 2 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 11 styremøter og 2 beboermøter. Det vil bli gjennomført et nytt beboermøte innen kort tid i etterkant av årsmøte.

Vårdugnad blir i år avholdt 20. april sammen med Rusken. Informasjon er hengt opp på oppgangsdørene og kommunisert ut til beboere i Vibbo.

Elbil-lader

Det ble i fjor bestilt opp flere plasser til elbil-ladere. Det er allerede store utfordringer med gateparkering, det nye styret anså det ikke som hensiktsmessig å holde av så mange biloppstillingsplasser(ca.45) til elbiler. Det jobbes med å finne en løsning og se på behovet slik at vi kan tilby plasser til elbiler.

Forsøpling/Skrot innsamling

Det har vært store utfordringer med forsøpling i sameiet. Vi har fakturert ca.95% mer for forsøpling i år sammenlignet med i fjor. Vi ser at det er nedgang i søppel som er lagt ved søppelbrønnene.

Styret setter opp containere for skrot innsamling. Styret koordinerer dette med Sletteløkka Vel i forbindelse med Solid.

Årshjul vaktmestere

Vaktmestere står på og gjør alt de kan for å holde sameie ryddig til enhver tid. Det er kommunisert ut og det ble forsøkt å lage et årshjul med hvilken oppgaver som gjennomføres til hvilken tid. Det har vært vanskelig å ordne et utkast til årshjul da det hele er avhengig av hvordan været er(ift gressklipping, snømåking, blåsing, strøing osv.) Disse oppgavene taes fortløpende. Til tross for flere tilbakemeldinger, så er vaktmestere fulgt opp av styret, og det viser seg at det er lite de får gjort ekstra for å få forgang i arbeidet, som f eks snømåking. Styret er generelt fornøyd med vaktmesternes innsats.

Parkering

Det har vært utfordringer med gateparkering og parkering på biloppstillingsplassene. Det er flere fra Veitvet, Linderud Senter og nærliggende borettslag som har benyttet seg av gateparkering i Sletteløkka Boligsameie. Dette har i mange år ført til ekstra press på biloppstillingsplassene- og det har vært tilfeller at enkelte har kopiert kortene og fordelt til andre. Som en løsning har styret valgt å innføre elektronisk registrering av biler som kan stå parkert på biloppstillingsplassene. Kostnaden for den elektroniske løsningen var minimal, og vi ser at det er lang færre «ukjente» biler som nå parkerer på våre biloppstillingsplasser. Overgangen fra fysiske kort til det elektroniske systemet har gått smidig for seg, og styret anser prosjektet som vellykket.

Fjernvarme/økonomi

Det har vært utfordringer med noen seksjonseiere som har mottatt store beløp for avregningen av forbruket for varmt vann/fyring. Styret har i perioden prøvd å finne ulike løsninger for å begrense de store variasjonene. Forretningsfører har i mange år anbefalt sameie å øke felleskostnadene og A-konto beløpet. Etterslepet har vært stort de siste to årene og fordi akontobeløpene er altfor lave. Det bidrar ikke til forutsigbarhet for beboerne å måtte betale store summer når avregningen kommer. Styret så seg derfor nødt til å øke både a-konto beløpet og beløp for felleskostnadene for å holde en sunn økonomi. Styret ser at vi nå har mer kontroll på økonomien i sameiet.



Per 31.12.2023 var arbeidskapitalen i sameiet, som er den kapitalen sameiet til enhver tid har tilgjengelig til å betjene lån og andre uforutsette kostnader, pålydende kr 1 366 273. Sameiet har i de to siste årene sett en positiv økonomisk utvikling og gått fra en negativ arbeidskapital på ca. 3 millioner kroner. Så skal det sies at rentekostnadene har økt betraktelig det siste året og sameiet har fått betydelig større kapitalkostnader siden den gang, og økonomi er et helt vesentlig fokusområde for tiden fremover. Felleskostnadene ble økt med 10 fra 01.01.2024. A-konto beløpet ble økt med 250kr i måneden fast for alle seksjoner.

Fullmakt

Det har vært store utfordringer med fullmakter som tas med til årsmøtene hvor man bevisst utnytter disse til egen fordel. Styret har jevnlig jobbet med løsninger for å unngå at dette blir et problem i år og årene som kommer. Det er selvfølgelig ingen grunn til at man ikke skal kunne gi fullmakt til en som skal stille på årsmøte på vegne av seksjonseier. Men når det er snakk om titalls fullmakter, så har vi sett oss nødt til å ta grep for å håndtere disse fullmaktene og påse at dette er reelle fullmakter- dette gjøres selvfølgelig for at man skal kunne holde et forsvarlig årsmøte for seksjonseiere. Etter flere møter/dialog med advokat, har vi kommet frem til at den ryddigste måten å gjennomføre dette på er at fullmaktsgiver sender sms til styreleder og bekrefter at vedkommende har gitt fra seg en fullmakt til en annen. Fullmakten må deretter leveres inntil styret i god tid før årsmøtet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Resultatet er lavere enn budsjettet og forklares i hovedsak av økte renter, strømkostnader og annen prisstigning.

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 366 272.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sletteløkka Boligsameie.

Lån

Sletteløkka Boligsameie 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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



FORSLAG: Styret pålegges å gi info under TEMAER for eks:

A	Avfall	H	Husordensregler	R	Rømningsveier
B	Bad	I	Insekter/skadedyr	S	Styret
	Balkong	K	Kildesortering	T	Trappevask
	Bod/lagring	N	Nabolaget		TV/Internett
	Brannvern/Branninstruks		Ny i sameiet – praktiske opplysninger til nye (og etablerte) beboere	U	Utleie – ditt ansvar som seksjonseier
C	Calling anlegg		Nøkler	V	Vaktmester
D	Dugnad	O	Oppussing		Vaskeri
	Dyrehold		Oppvarming		Valgkomité
E	Elbil	P	Parkering – digitalt løsnings Postkasser		Vannlekkasje
F	Fellesområder				Vedlikehold
	Fellesutgifter				Vedtekter
	Forsikring			Å	Ventilasjon
G	Gjesteparkering				





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 1404 Selskapsnavn: Slettelokka Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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