



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 252 492
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: SLORATOPPEN HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Haugenveien 13B
1423 SKI

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 752 684	2 038 140
Sum inntekter		1 752 684	2 038 140
Kostnader			
Lønnskostnad		96 966	88 682
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		73 526	73 527
Annen driftskostnad		1 398 678	1 450 488
Sum kostnader		1 569 170	1 612 698
Driftsresultat		183 514	425 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		574	203
Sum finansinntekter		574	203
Annen finanskostnad		401 839	311 572
Sum finanskostnader		401 839	311 572
Netto finans		-401 265	-311 369
Ordinært resultat før skattekostnad		-217 751	114 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		-217 751	114 073
Årsresultat		-217 751	114 073
Totalresultat		-217 751	114 073
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-217 751	114 073
Sum overføringer og disponeringer		-217 751	114 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		725 298	798 824
Sum varige driftsmidler		725 298	798 824
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		725 298	798 824
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 702	23 360
Sum fordringer		39 702	23 360
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 285	538 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 285	538 247
Sum omløpsmidler		347 986	561 606
SUM EIENDELER		1 073 285	1 360 431

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 739 261	7 521 510
Sum opptjent egenkapital		-7 739 261	-7 521 510
Sum egenkapital		-7 739 261	-7 521 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 655 306	8 832 120
Sum annen langsiktig gjeld		8 655 306	8 832 120
Sum langsiktig gjeld		8 655 306	8 832 120
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 822	1 791
Leverandørgjeld		83 429	22 231
Skyldige offentlige avgifter		1 231	121
Annen kortsiktig gjeld		69 757	25 678
Sum kortsiktig gjeld		157 240	49 821
Sum gjeld		8 812 546	8 881 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 073 285	1 360 431



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357331

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 252 492
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: SLORATOPPEN HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Haugenveien 13B
1423 SKI

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 874 252 492
SLORATOPPEN HUSEIERFORENING

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 752 684	2 038 140
Sum inntekter		1 752 684	2 038 140
Kostnader			
Lønnskostnad		96 966	88 682
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		73 526	73 527
Annen driftskostnad		1 398 678	1 450 488
Sum kostnader		1 569 170	1 612 698
Driftsresultat		183 514	425 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		574	203
Sum finansinntekter		574	203
Annen finanskostnad		401 839	311 572
Sum finanskostnader		401 839	311 572
Netto finans		-401 265	-311 369
Ordinært resultat før skattekostnad		-217 751	114 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		-217 751	114 073
Årsresultat		-217 751	114 073
Totalresultat		-217 751	114 073
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-217 751	114 073
Sum overføringer og disponeringer		-217 751	114 073



Organisasjonsnr: 874 252 492
SLORATOPPEN HUSEIERFORENING

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		725 298	798 824
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		725 298	798 824
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		39 702	23 360
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 285	538 247
Sum omløpsmidler		347 986	561 606
SUM EIENDELER		1 073 285	1 360 431
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	7 739 261	7 521 510
Sum opptjent egenkapital	-7 739 261	-7 521 510
Sum egenkapital	-7 739 261	-7 521 510
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 655 306	8 832 120
Sum annen langsiktig gjeld	8 655 306	8 832 120
Sum langsiktig gjeld	8 655 306	8 832 120
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 822	1 791
Leverandørgjeld	83 429	22 231
Skyldige offentlige avgifter	1 231	121
Annen kortsiktig gjeld	69 757	25 678
Sum kortsiktig gjeld	157 240	49 821
Sum gjeld	8 812 546	8 881 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 073 285	1 360 431



Organisasjonsnr: 874 252 492
SLORATOPPEN HUSEIERFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2023

4155 Sloratoppen Huseierforening





Til huseierne i Sloratoppen Huseierforening

Velkommen til årsmøte, tirsdag 28.mars 2023 kl. 18.00 i Grendehuset, Bølerkollen Grendelag. (Briskeveien 1, 1405 Langhus)

Innkallingen inneholder huseierforeningens årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for huseierforeningen ved å delta på årsmøte. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sloratoppen Huseierforening det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøte?

I generalforsamlingen har eierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av eierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Eier har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sloratoppen Huseierforening
avholdes tirsdag 28.mars 2023 kl. 18.00 i Grendehuset, Bølerkollen Grendelag.
(Briskeveien 1, 1405 Langhus).**

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 huseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Styret i Sloratoppen Huseierforening

Juan Ceballos Salas-Elveseter Patrik Billingsø Hans-Thomas Lorentzen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Juan Ceballos Salas-Elveseter	Slorattoppen 160
Styremedlem	Patrik Billingsø	Slorattoppen 158
Styremedlem	Hans-Thomas Lorentzen	Slorattoppen 198

Leder	Lillann Sofie Thorstensen fratredelse 5.september 2022.
-------	--

Leder/styremedlem	Even Rosenlund Haugvad fratredelse 1. desember 2022.
-------------------	---

Styremedlem	Caroline Barrefalk fratredelse 1. desember 2022.
-------------	---

Varamedlem	Anneli Vatne	Slorattoppen 166
------------	--------------	------------------

Valgkomiteen

Linn Karin Marthinsen	Slorattoppen 164
Øystein Wiik	Slorattoppen 162

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 Slorattoppen Huseierforening

Huseierforeningen består av 53 leiligheter.

Slorattoppen Huseierforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 874252492, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

107 160

Slorattoppen Huseierforening har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Huseierforeningens revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

I den siste perioden så har styre:

- Fått installert nytt ladeanlegg for el-biler
- Søkt og fått tilslag for strømstøtte for sameiet
- Lyskilder skiftet til LED på alle lyktestolper
- Etter brann i søppelkassene så har vi fått reparert og vasket
- Vi har nye blomsterkasser!

Ellers så har Sameiets faste kostnader steget betydelig siden 2021. Det nye styret vil derfor måtte heve husleien i løpet av 2023 for å sikre videre god økonomi.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat på -217 751 vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 190 746. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 173 500 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sloratoppen Huseierforening.

Lån

Sloratoppen Huseierforening har lån i Handelsbanken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Lånet løper til 28.11.2048. 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 huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på en økning på 150,- pr.mnd fra 01.01.2023. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sloratoppen Huseierforening

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sloratoppen Huseierforening sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva



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 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



S LorATOPPEN HUSEIERFORENING ORG.NR. 874 252 492, KUNDENR. 4155

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 697 040	2 038 140	1 720 000	1 790 000
Ladeinntekter EL-bil		55 639	0	0	100 000
Andre inntekter	3	5	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 752 684	2 038 140	1 720 000	1 890 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-26 966	-18 682	-25 750	-27 500
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	12	-73 526	-73 527	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 125	-6 625	-6 000	-7 000
Andre honorarer		0	-7 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-78 955	-76 505	-78 500	-83 000
Konsulenthonorar	7	-19 088	-8 228	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-619 738	-787 454	-486 000	-173 500
Forsikringer		-198 835	-166 317	-170 000	-220 000
Energi/fyring		-108 626	-57 730	-35 000	-125 000
TV-anlegg/bredbånd		-257 397	-238 315	-241 000	-270 000
Andre driftskostnader	9	-108 914	-102 315	-88 500	-117 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 569 170	-1 612 698	-1 215 750	-1 103 000
DRIFTSRESULTAT		183 514	425 442	504 250	787 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	574	203	0	0
Finanskostnader	11	-401 839	-311 572	0	-530 400
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-401 265	-311 369	0	-530 400
ÅRSRESULTAT		-217 751	114 073	504 250	256 600
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	114 073		
Udekket tap		-217 751	0		



SLORATOPPEN HUSEIERFORENING ORG.NR. 874 252 492, KUNDENR. 4155

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	725 298	798 824
SUM ANLEGGSMIDLER		725 298	798 824
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		16 273	3 235
Forskuddsbetalte kostnader		23 429	20 125
Driftskonto OBOS-banken		307 988	537 952
Sparekonto OBOS-banken		296	294
SUM OMLØPSMIDLER		347 986	561 606
SUM EIENDELER		1 073 285	1 360 431
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-7 739 261	-7 521 510
SUM EGENKAPITAL		-7 739 261	-7 521 510
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 655 306	8 832 120
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 655 306	8 832 120
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 850	24 820
Leverandørgjeld		83 429	22 231
Skyldige offentlige avgifter	15	1 231	121
Påløpte renter		2 822	1 791
Annen kortsiktig gjeld	16	38 907	858
SUM KORTSIKTIG GJELD		157 240	49 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 073 285	1 360 431
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Ski, 03.03.2023
Styret i Sloratoppen Huseierforening

Juan Ceballos Salas-Elveseter /s/

Patrik
Billingsø

/s/

Hans-Thomas
Lorentzen /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	935 556
Lån	569 220
Kabel-tv	190 164
Strøm el-bil/hybrid	2 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 697 040

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Nettinnbetalinger	5
SUM ANDRE INNETEKTER	5

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-13 250
Påløpte feriepenger	-1 734
Arbeidsgiveravgift	-11 982
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 966

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 088
SUM KONSULENTHONORAR	-19 088

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

EI-Kontakten AS, ladeanlegg	-533 594
Norgesnett, ladeanlegg	-6 866
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-540 460
Drift/vedlikehold bygninger	-3 000
Drift/vedlikehold elektro (Skiftet til led lamper på lyktestolper)	-50 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 858
Kostnader dugnader	-2 420
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-619 738

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 849
Renhold ved firmaer	-21 966
Snørydding	-45 073
Andre fremmede tjenester	-2 245
Andre kontorkostnader	-2 010
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 264
Velferdskostnader	-12 857
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 914

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	429
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	143
SUM FINANSINTEKTER	574

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-401 839
SUM FINANSKOSTNADER	-401 839

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER****Avfallsanlegg**

Tilgang 2016	514 688	
Avskrevet tidligere	-367 634	
Avskrevet i år	-73 526	
		73 528

Fellesareal		
Kostpris	651 771	
		651 771

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **725 298**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-73 526**

**NOTE: 13****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 verdiøkninger 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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-9 400 000
Nedbetalt tidligere	567 880
Nedbetalt i år	176 814
	-8 655 306
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 655 306

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 231
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 231

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 734
EL-bil strømstøtte	-37 173
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-38 907



Annent informasjon om huseierforeningen

Forsikring

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1360719. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal huseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



4155 Sloratoppen Huseierforening

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: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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