



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 723 135  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLÅTTEHUMLA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		82 827 260	
<b>Sum inntekter</b>		<b>82 827 260</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		587 582	
<b>Sum kostnader</b>		<b>587 582</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 239 678</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 127	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 127</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		3 860 316	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 860 316</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 856 189</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>78 383 489</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 383 489</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>78 383 489</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 383 489	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 383 489</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		474 800 000	
Sum varige driftsmidler		474 800 000	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		474 800 000	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		77 394	
Sum fordringer		77 394	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 485 277	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 485 277	
Sum omløpsmidler		2 562 672	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>477 362 672</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		335 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>335 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		78 383 489	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>78 383 489</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>78 718 489</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		254 120 000	
Øvrig langsiktig gjeld		142 440 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>396 560 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>396 560 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 006 043	
Leverandørgjeld		78 139	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 084 182</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>398 644 182</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>477 362 672</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430308

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 723 135  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLÅTTEHUMLA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Freserveien 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 933 723 135  
SLÅTTEHUMLA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		82 827 260	
<b>Sum inntekter</b>		<b>82 827 260</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		587 582	
<b>Sum kostnader</b>		<b>587 582</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 239 678</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 127	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 127</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		3 860 316	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 860 316</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 856 189</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>78 383 489</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 383 489</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>78 383 489</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 383 489	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 383 489</b>	



Organisasjonsnr: 933 723 135  
SLÅTTEHUMLA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 474 800 000  
Sum varige driftsmidler 474 800 000 0

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 474 800 000 0

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 77 394  
Sum fordringer 77 394 0

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 2 485 277  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 485 277

Sum omløpsmidler 2 562 672 0

**SUM EIENDELER** 477 362 672 0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 335 000 0  
Sum innskutt egenkapital 335 000 0

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 78 383 489



Sum opptjent egenkapital	78 383 489	
Sum egenkapital	78 718 489	0
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	254 120 000	
Øvrig langsiktig gjeld	142 440 000	
Sum annen langsiktig gjeld	396 560 000	0
Sum langsiktig gjeld	396 560 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 006 043	
Leverandørgjeld	78 139	
Sum kortsiktig gjeld	2 084 182	0
Sum gjeld	398 644 182	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>477 362 672</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 933 723 135  
SLÅTTEHUMLA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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 2025

## Innkalling

S.nr. 775  
SLÅTTEHUMLA BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SLÅTTEHUMLA BORETTSLAG

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:

8. mai 2025 kl. 18:00, Løren skole, gamle gymsal .

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

Møtet finner sted i den gamle gymsalen på Løren skole. Denne ligger innenfor porten til venstre når man kommer inn på øvre plan.

### 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. Endring av vedtekter - videoovervåking
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SLÅTTEHUMLA BORETTSLAG



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Mirjam Sørli er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Ragnvald Svendby foreslått. Protokollvitner velges på møtet.



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. 775 - Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 0775 - Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 90 000.



Sak 7

## Endring av vedtekter - videoovervåking

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å endre vedtektene slik at det gis mulighet til å installere videoovervåking på fellesareal.

Styret foreslått at følgende punkt legges til som punkt 4-1 (11):

Garasjen, samt innganger til boder og oppganger kan videoovervåkes med formål om å forhindre og avdekke innbrudd og hærværk. Overvåking skal utføres i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk.

Dagens punkt 4-1 (11) blir da 4-1 (12).

Styrets innstilling

Styret har fremmet og støtter denne endringen

Forslag til vedtak

Endring i vedtektene godkjennes

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styrets støtter gjenvalg av alle de nominerte og nåværende kandidatene. Styret har fire aktive styremedlemmer og mener at styret ikke trenger mer enn en vararepresentant

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mirjam Elisabeth Sørli

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ibrahim Ahmed
- Karl-Kristian Blomkvist
- Kjell-Erik Tenold

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jeanette Rønnekleiv



Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Delegat 1

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Varadelegat 1



## Styrets årsrapport

### Årsmelding 2024/2025 – Slåttemumla borettslag

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive

årsmelding. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsmelding.

### Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling i november 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Mirjam Elisabeth Sørli

Styremedlem, Karl-Kristian Kongshaug Blomvik

Styremedlem, Ibrahim Farah Hussein Ahmed

Styremedlem, Kjell-Erik Tenold

Varamedlem, Celine Jensen Bjørgen

Varamedlem, Jeanette Rønnekleiv

### Virksomhetens art

Slåttemumla borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Slåttemumla borettslag ligger i Oslo kommune, og har organisasjonsnummer 933 723 135.

Slåttemumla borettslag består av 67 boliger og er et av fem borettslag i Løren Botaniske. Borettslaget omfatter Hus 6 og Hus 7 i Løren Botaniske. Hus 7 deles med barnehagen i underetasjen. Denne delen av huset er organisert i et eget sameie; Børsteveien 33-35 Eierseksjonssameie med eget styre, egen økonomi og forretningsførsel.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er OBOS Eiendomsforvaltning AS. Revisor er Ernst & Young (EY).

### Forsikring

Slåttemumla borettslag er fullverdiforsikret i Tryg Forsikring, avtalenr. 3011113. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

### HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til



Internkontrollforskriften §5. Styret har HMS fast på agendaen i hvert styremøte og protokollfører beslutninger og tiltak knyttet til dette. Styret benytter støtteverktøyet som tilbys igjennom styrevernet.no for å sikre en systematisk og sporbar oppfølging av arbeidet.

## Styrets arbeid

Styret har avholdt seks ordinære styremøter og et regnskapsmøte i perioden og har til sammen behandlet 66 protokollførte saker. Tre av styremedlemmene var Beboerrepresentanter i perioden fra overlevering av leilighetene i september 2024 fram til ekstraordinær generalforsamling i november 2024. Beboerrepresentantene deltok blant annet i forbindelse med overlevering av fellesarealer og tekniske anlegg ute og inne.

Styret har regelmessige møter med representant for OBOS Ettermarked for oppfølging av eventuelle utestående arbeider før endelig ferdigstillelse, samt oppfølging av reklamasjoner i fellesarealer og på fellesfunksjoner. Styret opplever samarbeidet med OBOS som konstruktivt og godt.

Det er etablert formelle møteplasser for oppfølging og koordinering med de andre borettslagene i Løren Botaniske. Styreleder deltar i disse koordineringsforumene.

Utover dette holder styremedlemmene en løpende dialog seg imellom for praktisk oppfølging og koordinering.

Styret informerer beboerne regelmessig om hendelser via nyheter og oppslag på Vibbo. Styret har fått installert skjermer ved begge inngangsdørene for å sikre at viktig informasjon er lett tilgjengelig for beboerne. Vær og bussavganger fra Sinsensveien vises også på disse skjermene. Styret besvarer fortløpende henvendelser og meldinger fra beboerne via epost, telefon og Vibbo.

Styret har sørget for hurtig utbedring ved heisstans, samt sørget for innstallering av flytteknapp i heisene. Styret har fulgt opp arbeid med skader etter innbrudd i romjulen (skader på dører i fellesområder og bodområder under Børsteveien 33). Som en følge av dette har styret bestilt og fått installert beslag på alle inngangsdører for å redusere risikoen for innbrudd.

Styret har arrangert et sosialt arrangement for beboerne (beboerkaffe i mars) hvor ca. 30 beboere deltok. Styret oppfordrer beboerne til å komme med forslag til aktiviteter, arrangement og utstyr som kan bidra til et godt og sosialt bomiljø.

## Planer framover

OBOS har i utgangspunktet etablert nødvendige avtaler for drift og vedlikehold av eiendommen fra starten. Styret er i godt i gang med arbeidet med å bli kjent med innholdet og kostnadene knyttet til disse avtalene, og vil etter hvert gjøre vurderinger og eventuelle endringer i dette oppsettet.

Styret vil utarbeide et årshjul for drift, service og vedlikehold av de ulike tekniske installasjonene på eiendommen for å sikre forskriftsmessig og forsvarlig forvaltning av dette.

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.04.2025



**SLATTEHUMLA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 933 723 135, KUNDENR. 775**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	<b>Note</b>	<b>2024</b>
		0
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>		
Årets resultat (se res.regnskapet)		78 383 489
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	10,11	-78 240 000
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	12	142 440 000
Tilført Tomt		-309 209 052
Tilført bygg	7	-165 590 948
Tillegg for nye langsiktige lån	11	332 360 000
Tilført Innskutt egenkapital		335 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>478 489</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>478 489</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	2 562 672
Kortsiktig gjeld	-2 084 182
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>478 490</b>



SLATTEHUMLA BORETTSLAG  
ORG.NR. 933 723 135, KUNDENR. 775

RESULTATREGNSKAP  
FRA STIFTELSESDATO 31.05.2024 - 31.12.2024

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>			
Kapitalkostnader		3 845 316	13 850 000
Innkrevde felleskostnader	2	741 944	2 837 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 587 260</b>	<b>16 687 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>			
Personalkostnader		0	-10 000
Styrehonorar		0	-67 000
Revisjonshonorar		0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-31 063	-110 000
Konsulenthonorar		0	-30 000
Kontingenter		0	-13 400
Drift og vedlikehold	3	-134 325	-430 000
Forsikringer		-24 178	-80 000
Kommunale avgifter		0	-613 000
Kostnader sameie	14	-314 801	-840 000
Energi/fyring		-31 426	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-5 025	-17 000
Andre driftskostnader	4	-46 765	-265 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-587 582</b>	<b>-2 685 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>			
		<b>3 999 678</b>	<b>14 001 600</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		78 240 000	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>82 239 678</b>	<b>14 001 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>			
Finansinntekter	5	4 127	0
Finanskostnader	6	-3 860 316	-13 850 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-3 856 189</b>	<b>-13 850 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>78 383 489</b>	<b>151 600</b>
Overføringer:			
Til opptjent egenkapital		78 383 489	



**SLATTEHUMLA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 933 723 135, KUNDENR. 775**

**BALANSE**

	Note	2024
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
Bygninger	7	309 209 052
Tomt		165 590 948
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>474 800 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Forskuddsbetalte kostnader		20 577
Andre kortsiktige fordringer	8	56 817
Energiavregning	9	0
Driftskonto OBOS-banken		2 485 277
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 562 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>477 362 672</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Innskutt egenkapital 67 * 5 000		335 000
Opptjent egenkapital	10	78 383 489
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>78 718 489</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
Pante- og gjeldsbrevlån	11	254 120 000
Borettsinnskudd	12	142 440 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>396 560 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		78 139
Påløpte renter		2 006 043
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 084 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>477 362 672</b>
Pantstillelse	13	2 974 800 000
Garantiansvar	14	1 597 944

Oslo, 23.04.2025  
Styret i Sláttehumla Borettslag

Mirjam Elisabeth Sørli/s/

Ibrahim Farah Ahmed/s/

Karl-Kristian Blomvik/s/

Kjell-Erik Tenold/s/



## **NOTE: 1**

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### **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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

### **ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

### **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	741 944
Kapitalkostnader på IN-lån	3 788 499
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	56 817
Overført til kapitalkostnader	-3 845 316
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>741 944</b>

**NOTE: 3****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-80 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 505
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 820
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-134 325</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 4****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-10 757
Vakthold	-2 375
Renhold ved firmaer	-28 389
Andre fremmede tjenester	-4 441
Bank- og kortgebyr	-803
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-46 765</b>

**NOTE: 5****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 127
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>4 127</b>

**NOTE: 6****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-1 944 953
Renter og gebyr på lån utbygger	-1 915 363
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 860 316</b>

**NOTE: 7****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2024	309 209 052
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>309 209 052</b>

Tomten ble kjøpt i 2024

Gnr.83/bnr.541 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 8****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN	56 817
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>56 817</b>

**NOTE: 9****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-226 215
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-226 215</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	226 215
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>226 215</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 10****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	143 489
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2024	78 240 000
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>78 383 489</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## OBOSBanken AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2024	-332 360 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	78 240 000
	-254 120 000
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-254 120 000</b>

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.



avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOSBanken AS	Første avdrag er 30/09-2029
		Potensiell endring i felleskostnader fra 01/09-2029
5007		600
2007		1 800
5008		2 000
1002		2 150
2002		2 300
3002, 5006		2 350
4002		2 400
5002		2 500
1007		2 550
1008, 6002		2 600
1003, 2008, 3007		2 650
7002		2 650
3008, 4007, 8002		2 700
4008		2 750
6007		2 800
6008		2 850
7007		2 900
7008		3 000
1009		3 050
3003		3 100
2009		3 150
3009		3 200
4009		3 250
5003, 5009		3 300
6009		3 350
6003		3 400
7003		3 500
8003		3 650
2005, 3004, 3005		3 900
4004, 5004, 6001		3 900
6004, 7005		3 900
1004, 1006, 2006		3 950
3006, 4006, 6006		3 950
7006		3 950
8001		4 000
7001		4 050
3001		4 250
1005		4 450
1001, 2004, 5001		4 650
2001		4 700
4001		4 950
8004		6 100

**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år	-142 440 000
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-142 440 000</b>

**NOTE: 13****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	142 440 000
Pantelån	254 120 000
Beregnete IN-forpliktelser	78 240 000
<b>TOTALT</b>	<b>474 800 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	309 209 052
Tomt	165 590 948
<b>TOTALT</b>	<b>474 800 000</b>

**NOTE: 14****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 4915/27028 i s1863 Peter Møllers Vei 14 garasjesameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i 1863 Peter Møllers Vei 14 garasjesameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i 1863 Peter Møllers Vei 14 garasjesameie og utgjør kr 1 597 944

"andel egenkapital i fellesanlegg" i 2025 når s1863 Peter Møllers Vei 14 garasjesameies årsregnskap er godkjent.

Selskapet eier 2331/3161 i s0439 Børsteveien 33-35 Esek

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i s0439 Børsteveien 33-35 Esek. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i s0439 Børsteveien 33-35 Esek og utgjør kr 0,-

egenkapital i fellesanlegg" i 2025 når s0439 Børsteveien 33-35 Eseks årsregnskap er godkjent.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Slåttemumla Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slåttemumla Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 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 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 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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 24. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NS143-QXX1L-4R5DV-GKGGK7-ZSYQX-5P1ZU



# 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."

## Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-24 18:16:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NS143-QXX1L-4R5DV-GKGGK7-ZSYQX-5P1ZU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

20 av 22



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 775 Selskapsnavn: SLÅTTEHUMLA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

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