



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 24.04.2025

### 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, 14.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971428899

---

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		25 276 705	23 013 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 276 705</b>	<b>23 013 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		2 200 728	1 926 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 372	41 027
Annen driftskostnad		18 445 118	18 258 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 676 218</b>	<b>20 226 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 600 488</b>	<b>2 787 043</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 061	38 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 061</b>	<b>38 661</b>
Annen finanskostnad		1 959 602	1 909 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 959 602</b>	<b>1 909 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 934 542</b>	<b>-1 870 752</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 665 946</b>	<b>916 291</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 665 946</b>	<b>916 291</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 665 946</b>	<b>916 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 665 946	916 291
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 665 946</b>	<b>916 291</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		940 000	940 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		118 680	110 810
Sum varige driftsmidler		1 058 680	1 050 810
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 058 680	1 050 810
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		432 317	286 410
Andre fordringer		1 236 216	3 556 661
Sum fordringer		1 668 532	3 843 070
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		865 412	564 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		865 412	564 854
Sum omløpsmidler		2 533 945	4 407 924
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 592 624</b>	<b>5 458 734</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		24 533 344	27 199 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 533 344</b>	<b>-27 199 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-24 533 344</b>	<b>-27 199 290</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		25 929 565	29 616 373
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 929 565</b>	<b>29 616 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 929 565</b>	<b>29 616 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 704	471 400
Leverandørgjeld		1 318 605	1 850 875
Skyldige offentlige avgifter		101 149	87 712
Annen kortsiktig gjeld		766 945	631 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 196 403</b>	<b>3 041 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 125 968</b>	<b>32 658 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 592 624</b>	<b>5 458 734</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394854

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 24.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 971 428 899  
SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		25 276 705	23 013 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 276 705</b>	<b>23 013 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		2 200 728	1 926 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 372	41 027
Annen driftskostnad		18 445 118	18 258 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 676 218</b>	<b>20 226 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 600 488</b>	<b>2 787 043</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 061	38 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 061</b>	<b>38 661</b>
Annen finanskostnad		1 959 602	1 909 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 959 602</b>	<b>1 909 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 934 542</b>	<b>-1 870 752</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 665 946</b>	<b>916 291</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 665 946</b>	<b>916 291</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 665 946</b>	<b>916 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 665 946	916 291
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 665 946</b>	<b>916 291</b>



Organisasjonsnr: 971 428 899  
SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

## 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		940 000	940 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		118 680	110 810
Sum varige driftsmidler		1 058 680	1 050 810
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 058 680	1 050 810
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		432 317	286 410
Andre fordringer		1 236 216	3 556 661
Sum fordringer		1 668 532	3 843 070
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		865 412	564 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		865 412	564 854
Sum omløpsmidler		2 533 945	4 407 924
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 592 624</b>	<b>5 458 734</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		0	0
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	24 533 344	27 199 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-24 533 344</b>	<b>-27 199 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-24 533 344</b>	<b>-27 199 290</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 929 565	29 616 373
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>25 929 565</b>	<b>29 616 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>25 929 565</b>	<b>29 616 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 704	471 400
Leverandørgjeld	1 318 605	1 850 875
Skyldige offentlige avgifter	101 149	87 712
Annen kortsiktig gjeld	766 945	631 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 196 403</b>	<b>3 041 651</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>28 125 968</b>	<b>32 658 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 592 624</b>	<b>5 458 734</b>



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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 1404

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i SLETTELOKKA 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 2025 kl. 18:00, Auditoriet på 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 verifisere fullmakten ved å sende SMS til styreleder og oppgi hvem som er fullmektig for deg.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Valg av tillitsvalgte
6. Årsregnskap
7. Fastsettelse av honorarer
8. Vedtektsendring - fullmaktsregler
9. Ny maling m.m.
10. Felles oppgradering av bad/ventilasjon
11. Vinduer
12. Forslager til årsmøte 2025
13. Beredskap
14. Oppgradering av bakken/gress foran Linderudsletta 3-5
15. Begrensning på gaveutdeling
16. Forbud mot lønnsforskudd
17. Utleie av sameiets leiligheter
18. Endring av husordensregel – tillate grilling på balkong



19. Straffereaksjoner og gebyrer ved forsøpling av sameiet

20. Høye Fellesutgifter

21. Styresammensetning

Med vennlig hilsen,

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

Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøtet

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. Fullmakter som mangler verifikasjon ved SMS forkastes.

Sak 3

## 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 4

## 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 Gripstad foreslått. Protokollvitner blir valgt på møtet.

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

Det er ikke kommet noen innstilling fra valgkomiteen. Dersom valgkomiteen har en innstilling blir denne presentert på årsmøtet. Kandidater vil deretter få mulighet til å fremme sitt kandidatur før man går til valg.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sultan Iqbal Bhatti

Folk bør stemme på meg da jeg kommer med en dyp forståelse fra å være et barn som er vokst opp her til å være en eier over flere år. Jeg har en emosjonell tilknytning og en økonomisk interesse for at sameiet fungerer så godt og optimalt som mulig.

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Emir Ismaili

Jeg har bodd på Sletteløkka i ca 5 år. Jeg veit hva sletteløkka trenger og ikke trenger. Jeg har barn selv så jeg vet hva barn trenger av lekeplasser. Har vært assisterende Styreleder for Garasjelag 2. Ønsker dere mer info om meg?  
Send meld

- Sultan Iqbal Bhatti

Folk bør stemme på meg da jeg kommer med en dyp forståelse fra å være et barn som er vokst opp her til å være en eier over flere år. Jeg har en emosjonell tilknytning og en økonomisk interesse for at sameiet fungerer så godt og optimalt som mulig.

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet



Sak 6

## Årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsregnskapet godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. Rev.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 7

## 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 8

## Vedtektsendring - fullmaktsregler

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

Styret ønsker å foreslå følgende tilføyelser i vedtektenes § 2.

*"Styret skal sørge for at stemmegiving på sameiermøtet kan kontrolleres på en betryggende måte. Fullmakter skal på forhånd meldes av fullmaktsgiver til en person som er utpekt av styret. Innmelding av fullmakt kan skje på SMS, epost eller på annen måte som på forhånd er godkjent av styret, og må være mottatt senest en time før årsmøtet begynner."*



## Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar følgende tekst i vedtektenes § 2: Styret skal sørge for at stemmegiving på sameiermøtet kan kontrolleres på en betryggende måte. Fullmakter skal på forhånd meldes av fullmaktsgiver til en person som er utpekt av styret. Innmelding av fullmakt kan skje på SMS, epost eller på annen måte som på forhånd er godkjent av styret, og må være mottatt senest en time før årsmøtet begynner.

Sak 9

## Ny maling m.m.

Forslag fremmet av:

Ahmed Shahin

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- *Blokken trenger ny maling på inngangen*
- *Neon som har frysebox i kjeller og strøm går på fellesutgifter*
- *Jeg bor i 4 etasje og liten dyr kommer ut fra avløpsrør hverdag, avløpsrør må renses!*

## Styrets innstilling

Styret tar punktene til etterretning og vil følge opp dette som er helt vanlig forvaltning og vedlikehold.

## Forslag til vedtak

Styret tar punktene til etterretning og vil følge opp dette som er helt vanlig forvaltning og vedlikehold.

Sak 10

## Felles oppgradering av bad/ventilasjon

Forslag fremmet av:

Stian Gundersen og Arslan Ahmed

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

*Det er kommet inn to like forslag som slås sammen i årsmøtebehandlingen hhv:*

1. Henviser til tidligere nevnt sak om oppgradering av bad/ventilasjon og ønsker konkrete planer for dette.
2. Det har vært snakk om oppussing av bad i flere år, men ingenting skjer. Alt av rør og planløsning på badet er veldig gammelt og må gjøres noe med

## Styrets innstilling



Styret har allerede innhentet tilbud på utskifting av rør og kjøkken med opsjon for utskiftning av bad. Dette blir presentert på eget ekstra ordinært møte.

#### Forslag til vedtak

Årsmøtet tar styrets innstilling til orientering og avventer presentasjon på et senere møte.

Sak 11

## Vinduer

#### Forslag fremmet av:

Daria Cherepova

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Blir fint å prate om nye vinduer. Sparer mye varme hvis vi bytte til det nye. Er det mulig å skaffe en avtale med ett firma?

#### Forslag til vedtak 1

Varmere:) gamle vinduer er ikke sikker

#### Forslag til vedtak 2

Styret utreder iht. styrets innstilling.

Sak 12

## Forslager til årsmøte 2025

#### Forslag fremmet av:

Mohammad Iqbal Bhatti

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

#### Forsalg til Årsmøte

1. Den som ikke har noe eiendom i sameie, har ingen rett til å sitte i styre.
2. Det burde fjernes Radiator målere, da hver seksjon allerede betaler nok i felleskostnader. Det er også en stor kostnad som går til Techem, det er heller ikke noe bevis på sikker måling av fjernvarme.
3. Møteleder under årsmøte må være nøytral. Møte leder kan ikke anbefale hvilken kandidater skal det stemmes.
4. Det skal kun være seksjonseiere som har stemmerett, og ikke leietakere. Endel leietakere sitter under årsmøte og gir sin stemme

#### Styrets innstilling



1. Den som ikke har noe eiendom i sameie, har ingen rett til å sitte i styre.

Forslaget frafaller, ref. Eierseksjonsloven.

2. Det burde fjernes Radiator målere, da hver seksjon allerede betaler nok i felleskostnader. Det er også en stor kostnad som går til Techem, det er heller ikke noe bevis på sikker måling av fjernvarme.

- Styrets innstilling er at vi beholder disse da det er hensiktsmessig og få tall på forbruk.

3. Møteleder under årsmøte må være nøytral. Møte leder kan ikke anbefale hvilken kandidater skal det stemmes.

- Styret er enig.

4. Det skal kun være seksjonseiere som har stemmerett, og ikke leietakere. Endel leietakere sitter under årsmøte og gir sin stemme.

- Styret er enig. Styret kontrollerer ved inngang til årsmøte. Stemmesedler blir delt ut.

## Forslag til vedtak 1

### Forsalg til Årsmøte

1. Den som ikke har noe eiendom i sameie, har ingen rett til å sitte i styre.

2. Det burde fjernes Radiator målere, da hver seksjon allerede betaler nok i felleskostnader. Det er også en stor kostnad som går til Techem, det er heller ikke noe bevis på sikker måling av fjernvarme.

3. Møteleder under årsmøte må være nøytral. Møte leder kan ikke anbefale hvilken kandidater skal det stemmes.

4. Det skal kun være seksjonseiere som har stemmerett, og ikke leietakere. Endel leietakere sitter under årsmøte og gir sin stemme

## Forslag til vedtak 2

1. Forslaget strider med eierseksjonsloven og vedtas ikke. 2. Målerne beholder disse da det er hensiktsmessig og få tall på forbruk. Det er rettferdig at man betaler for sitt eget forbruk. 3. Styret er enig i forslaget. 4. Styret er enig. Styret kontrollerer ved inngang til årsmøte. Stemmesedler blir delt ut.

Sak 13

## Beredskap

Forslag fremmet av:

Tore Westbye

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kan Styret informere om tilfluktsrom/er det tilfluktsrom i Sameiet. Hvis ikke hvor er nærmeste tilfluktsrom?

Er det en idé å ha tanker med vann i Sameiets regi. Tanker plassert i kjellere i de forskjellige blokkene?

### Styrets innstilling

Styret har ikke kapasitet til å følge opp vann som skal fordeles til hver enkelt seksjonseier. Styret undersøker hvor disse bomberommene er og kommer ut med informasjon til beboere.



## Forslag til vedtak

Tanker med beredskaps vann settes i verk i Styrets regi.

Det informeres om tilfluktsrom for Sletteløkka Sameie.

## Sak 14

### Oppgradering av bakken/gress foran Linderudsletta 3-5

#### Forslag fremmet av:

Raju Sitaula

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakken / gressareal foran Linderudsletta 3 -5 krever oppgradering. Det er mindre sollys og veldig tørr/vått i noe område, dermed ikke god nok gress i bakken. Videre er trepleie/trekjæring ikke utført i mange år.- Pga manglende gress har jorden har allerede begynt å renne nedover. Ødeleggelsen blir enda verre når gressklipping maskin er rullet i bakken.

#### Styrets innstilling

Styret kontakter Gartner/profesjonell til å undersøke området og potensialet.

#### Forslag til vedtak 1

Bakken foran Linderudsletta 3-5 oppgraderes med ny jord, gress og trepleie/kjæring.

#### Forslag til vedtak 2

Styret kontakter Gartner/profesjonell til å undersøke området og potensialet.

## Sak 15

### Begrensning på gaveutdeling

#### Forslag fremmet av:

Raju Sitaula

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har i de siste årene har tildelt en god sum gave til ansatte (kr 8 000 i 2023 og kr 10 000 i 2024) ifølge årsrapport. Gaver bør ikke benyttes som en belønningsmiddel eller motivasjonsfaktor for ansatte. Gavestørrelsen er for høy ift sameiets økonomiske situasjon. For å sikre ansvarlig bruk av sameiets midler og opprettholde transparens i økonomiske beslutninger, foreslås det at det er forbudt til å gi gaver (gjelder alle, herunder ansatte) som overstiger 2 000 kroner per år.

#### Styrets innstilling



Styret har ingen mening om forslaget.

#### Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at styret ikke skal gi gaver for mer enn 2 000 kroner i totalt til andre, herunder ansatte.-  
Endringen trer i kraft umiddelbart.

Sak 16

## Forbud mot lønnsforskudd

Forslag fremmet av:

Raju Sitaula

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Lønnsforskudd kan føre til økonomiske utfordringer for både sameiet og de ansatte. I noen tilfeller blir tilbakebetaling problematisk og kan evt. medføre tap til sameiet. Om slik ordning benyttes av alle ansatte blir likviditets problematikk enda verre. For å sikre en stabil økonomisk situasjon og fremme ansvarlig økonomisk planlegging, foreslås det at sameiet innfører et forbud mot å gi lønnsforskudd.

Styrets innstilling

Styret har ingen innstilling.

#### Forslag til vedtak

Årsmøte instruerer styret om å informere alle ansatte om dette forbudet og tilby økonomisk rådgivning for de som trenger hjelp med økonomisk planlegging. Forbudet trer i kraft umiddelbart.

Sak 17

## Utleie av sameiets leiligheter

Forslag fremmet av:

Raju Sitaula

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet eier to 3 roms leiligheter. Ut fra tidligere årsrapporter kan man se at leieinntekter fra leilighetene vesentlig lavere ift. andre sammenlignbare leiligheter i sameiet. For eks. har leieinntekter fra utleie av leiligheter gått ned med ca 18% fra 2021 til 2024 mens husleie for samme periode har gått opp med 18,4% ifølge SSB. (leien 2021-2024: 309 000, 282 000, 265 000, 252 000). Utleie under markedspris kan føre til økonomiske tap og redusere sameiets inntekter som allerede sliter økonomisk. Derfor er det viktig at leieprisen reflekterer markedsverdien og leien reguleres hvert år.

Styrets innstilling



Styret har ingen innstilling.

#### Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at (1) sameiets eiendom ikke skal leies ut for en pris som er lavere enn gjeldende markedspris og instruerer styret om å gjennomføre regelmessige vurderinger av markedsprisen for eiendommen og justere leieprisen deretter. (2) Det kan vurderes maks 10% avslag til de som har tilknytning til sameiet, herunder ansatte. (3) Eventuelle leieavtaler som inngås skal reflektere disse vurderingene og styrebehandles. Endringen trer i kraft umiddelbart.

Sak 18

## Endring av husordensregel – tillate grilling på balkong

Forslag fremmet av:

Ola Jåvold Landmark

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens husordensregler (punkt 3 – Balkonger) inneholder et generelt forbud mot grilling på balkong. Dette oppleves som unødvendig restriktivt, særlig ettersom det finnes sikre og moderne løsninger for både gass- og elektrisk grilling.

Mange borettslag og sameier i Oslo tillater i dag bruk av slike griller, under forutsetning av forsvarlig bruk og hensyn til naboer. En regelendring vil kunne bidra til økt trivsel for beboerne, uten at det går på bekostning av sikkerhet eller bomiljø.

-Moderne gass- og elektriske griller er trygge i bruk og avgir minimalt med røyk.

-Regelendringen vil øke bruksverdien av balkongene og styrke bomiljøet.

-Styret kan fortsatt gripe inn ved misbruk eller ved klager fra naboer.

#### Styrets innstilling

Styret er imot forslaget og anbefaler årsmøtet å stemme mot forslaget.

#### Forslag til vedtak

Sameiermøtet vedtar å fjerne følgende setning fra husordensreglenes punkt 3 – Balkonger:

"Det er ikke tillatt å grille på balkong."

Og erstatte den med følgende formulering:

"Grilling på balkong er tillatt med elektrisk grill eller gassgrill, forutsatt at grillingen skjer på en forsvarlig og hensynsfull måte. Grilling skal ikke medføre brannfare, ulempe eller sjenanse for naboer. Bruk av åpen flamme eller kullgrill er fortsatt ikke tillatt."



Sak 19

## Straffereaksjoner og gebyrer ved forsøpling av sameiet

Forslag fremmet av:

Kjell Eliassen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forsøpling av utearealer og på loft og kjeller er et vedvarende stort problem i sameiet som er helt uakseptabelt da dette i tillegg til at det ser utrolig ut tiltrekker seg skadedyr som rotter også øker brannfaren. De aller fleste skjønner at vaktmestere ikke skal kjøre rundt flere ganger i uken med maskiner som er ment for snømåking til å kjøre bort søppel eller annen dritt fordi noen her av en eller annen grunn ikke greier eller skjønner hvordan man kaster søppel i en dunk eller kjører det bort til gjenvinning. Det har også en negativ påvirkning på prisingen av leilighetene og dermed også sameiet. Det igjen fører til dyrere renter både for den enkelte og sameiet som en helhet. Det har også blitt en betydelig utgiftspost for sameiet. Jeg forslår at styret utarbeider og iverksetter de strengeste straffetiltak og høyeste gebyrer innenfor norsk rett og at dette blir formidlet på en korrekt måte til alle seksjonseiere og beboere i sameiet. Som sagt dette er et vedvarende stort problem over flere år som et hvert sittende styret ikke har fått bukt med. Da må det endringer til.

Forslag til vedtak

Presisere straffereaksjoner og gebyrer ved forsøpling.

Sak 20

## Høye Fellesutgifter

Forslag fremmet av:

Sultan Iqbal Bhatti

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi er alle kjent med at fellesutgiftene har steget kraftig sammenlagt de siste 8 årene. Dette medfører høye kostnader for enkelte eier som vi alle kjenner. Dette gir utslag på dårligere boligpriser sammenlignet med ellers i byen og bydelene.

Forslag til vedtak

Ber om en redegjørelse på hvilket tiltak som gjøres for å redusere fellesutgiftene.

Forslag kan være å redusere vaktmesterstilling, søke etter billigere forsikringer, fjerne fjernvarmemålerene da en betydelig sum penger går til gebyrer og andre kostnader rundt dette. Det er heller ingen adekvat bevis på at en slik måler gir nøyaktig måling.



Sak 21

## Styresammensetning

Forslag fremmet av:

Kjell Eliassen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg er klar over at alle kan sitte i et styret. Det finnes ingen krav dessverre. Det jeg ser i Sletteløkka boligsameie er at mange av leilighetene er utleieleiligheter og jeg mener det er svært uheldig at seksjonseiere som ikke bor her kan få et flertall i styret. Dette kan føre til interessekonflikter som kan gjelde alt fra fellesutgifter til oppgraderinger osv. Det jeg ønsker med dette forslaget er å ha begrensninger på deres innflytelse i et styret.

### Styrets innstilling

Det strider med eierseksjonsloven å begrense hvem som kan sitte i styret. En person trenger bare være myndig for å sitte i styret. Seksjonseiere som mener at det er uheldig at ikke boende personer sitter i styre, må bruke stemmeretten sin og stemme på kandidater som bor i sameiet.

### Forslag til vedtak

Regulering av styresammensetning



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 årsmøtet i Sletteløkka Boligsameie

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sletteløkka Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 sameiets 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 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 utilsiktede 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 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 sameiets 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 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 7. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4BYPJ-LTE6-W3XID-ZM7OV-JKLJ8-X1GER



# 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

2025-04-07 18:53:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4BYPJ-LTE6-W3XID-ZM7OV-JKLJ8-X1GER

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 1

### 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 Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 27

Rev.pdf



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	25 074 129	22 792 728	25 036 000	26 453 253
Vaskeri	10	190 718	198 077	200 000	200 000
Andre inntekter	3	11 858	22 715	40 000	40 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>25 276 705</b>	<b>23 013 520</b>	<b>25 276 000</b>	<b>26 693 253</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 800 728	-1 526 870	-1 594 000	-1 573 000
Styrehonorar	5	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000
Avskrivninger	16	-30 372	-41 027	-65 997	-66 000
Revisjonshonorar	6	-25 503	-23 764	-25 000	-26 000
Forretningsførerhonorar		-649 775	-617 070	-655 000	-688 000
Konsulenthonorar	7	-18 543	-9 867	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-3 339 547	-3 960 399	-3 140 000	-3 182 000
Forsikringer		-1 605 224	-1 394 274	-1 711 000	-1 715 000
Kommunale avgifter	9	-6 495 394	-5 642 133	-6 460 000	-7 198 000
Energi/fyring	11	-3 378 341	-3 471 029	-2 750 000	-3 050 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 242 889	-1 191 940	-1 250 000	-1 300 000
Andre driftskostnader	12	-1 689 903	-1 948 103	-1 258 000	-1 289 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-20 676 218</b>	<b>-20 226 477</b>	<b>-19 328 997</b>	<b>-20 507 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 600 488</b>	<b>2 787 043</b>	<b>5 947 003</b>	<b>6 186 253</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	25 061	38 661	0	0
Finanskostnader	14	-1 959 602	-1 909 413	-1 921 000	-1 675 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 934 542</b>	<b>-1 870 752</b>	<b>-1 921 000</b>	<b>-1 675 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 665 946</b>	<b>916 291</b>	<b>4 026 003</b>	<b>4 511 253</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		2 665 946	916 291		



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

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Leiligheter/lokaler	15	940 000	940 000
Innskudd garasje		61 300	61 300
Andre varige driftsmidler	16	57 380	49 510
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 058 680</b>	<b>1 050 810</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		432 317	286 410
Forskuddsbetalte kostnader		683 494	1 837 956
Andre kortsiktige fordringer	17	32 527	0
Energiavregning	19	520 194	1 718 705
Driftskonto OBOS-banken		807 739	517 024
Skattetrekkkonto OBOS-banken		48 197	38 683
Sparekonto OBOS-banken		8 866	8 557
Sparekonto OBOS-banken II		611	590
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 533 945</b>	<b>4 407 924</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 592 624</b>	<b>5 458 734</b>

### EGENKAPITAL OG GJELD

#### EGENKAPITAL

Udekket tap	18, 20	-24 533 344	-27 199 290
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-24 533 344</b>	<b>-27 199 290</b>

#### GJELD

##### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	21	25 929 565	29 616 373
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>25 929 565</b>	<b>29 616 373</b>

##### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		633 977	493 087
Leverandørgjeld		1 318 605	1 850 875
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 500 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	22	101 149	87 712
Påløpte renter		9 704	178 199
Påløpte avdrag		0	293 201
Annen kortsiktig gjeld	23	132 968	138 578
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 196 403</b>	<b>3 041 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 592 624</b>	<b>5 458 734</b>

Pantstillelse	24	0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 28.03.2025			
Styret i Sletteokka Boligsameie			
Ismail Amrani	Ole Elvemo	Dusan Dislioski	
Qamar Zaman	Raju Sitaula		

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

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

Felleskostnader	24 755 129
Leie	254 000
Festeavgift	65 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>25 074 129</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Diverse	6 000
Opprydding kundereskontro	133
Konvertert	1 500
Lading av kjøretøy	4 222
Andre inntekter	3
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>11 858</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 017 666
Overtid	-90 106
Annen lønn, ikke feriepenger	-166 667
Påløpte feriepenger	-132 933
Arbeidsgiveravgift	-265 955
LO/NHO-ordningen (AFP)	-26 170
Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)	-30 293
O/U premie	-1 380
Gaver til ansatte	-43 020
Yrkesskadeforsikring	-2 500
Andre personalkostnader	-24 039



---

**SUM PERSONALKOSTNADER** **-1 800 729**

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 tilfredsstiller kravene i denne lov.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 400 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 25 503.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand -12 657

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -5 886

---

**SUM KONSULENTHONORAR** **-18 543****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Assemblin AS, belysning -519 943

---

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD** **-519 943**

Drift/vedlikehold bygninger -366 394

Drift/vedlikehold VVS -604 617

Drift/vedlikehold elektro -125 777

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -152 716

Drift/vedlikehold heisanlegg -34 773

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -242 995

Drift/vedlikehold brannsikring -995 655

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -118 640

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg -4 563

Drift/vedlikehold søppelanlegg -65 116

Egenandel forsikring -89 100

Reparasjon og vedlikehold annet -19 260

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-3 339 547****NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -3 428 218

Renovasjonsavgift -3 067 175

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-6 495 394**

**NOTE: 10****VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	190 718
<b>SUM INNETEKTER VASKERI</b>	<b>190 718</b>

**SUM VASKERI****190 718****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-726 651
Fjernvarme	-2 651 689
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-3 378 341</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-305 749
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-33 281
Datautstyr	-39 992
Annet driftsmateriale	-123 368
Renhold ved firmaer	-673 020
Andre fremmede tjenester	-139 813
Kontor- og datarekvisita	-2 371
Trykksaker	-4 845
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-38 566
Andre kontorkostnader	-10 238
Telefon u/mva	-9 674
Porto	-4 840
Drivstoff	-70 089
Vedlikehold biler/maskiner	-183 416
Kontingenter	-13 850
Bank- og kortgebyr	-18 276
Velferdskostnader	-16 620
Tap på fordringer,	-1 898
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 689 903</b>

**NOTE: 13****FINANSINNETEKTER**

Renter bank	6 345
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	18 476
Andre renteinntekter	240
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>25 061</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-1 924 896
Renter på leverandørgjeld	-7 164
Renter og provisjon på kassekreditt	-27 542
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 959 602</b>

**NOTE: 15****LEILIGHETER**

Leiligheter	940 000
<b>SUM LEILIGHETER</b>	<b>940 000</b>

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ariens Snøfreser Delixe 28 Rapitrak Belt

Tilgang 12.2024	38 242	
Avskrevet i år (avskrives fra 01.01.25)	0	
		38 242

Antenneanlegg

Tilgang 2005	295 664	
Avskrevet tidligere	295 663	
		1

Grarasje

Tilgang 2011	61 300	
		61 300

Gressklipper nr. 1

Tilgang 2019	115 000	
avskrevet i år	-21 082	
Avskrevet tidligere	-93 917	
		1

Spylemaskin

Tilgang 2023	30 212	
Avskrevet i år	-6 042	
Avskrevet tidligere	-5 033	
		19 136

Traktor nr. 1

Tilgang 2012	300 060	
Avskrevet tidligere	-300 059	
		1

Trapp

Tilgang 2021	38 975	
Avskrevet i år	-3 247	
Avskrevet tidligere	-35 727	
		1

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **118 680****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-30 372****NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige lån til ansatte (ikke forskudd lønn, jf. konto 1740) -7 500

Andre kortsiktige fordringer 30 027

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte 10 000

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER** **32 527****NOTE: 18****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital -24 533 344

**SUM ANNEN EGENKAPITAL** **-24 533 344**

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-5 947 582
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-5 947 582</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	330 069
Fjernvarme	6 136 723
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>6 466 792</b>

Uoppgjorte avregninger	984
------------------------	-----

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>520 194</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbølep 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: 20****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 verdøkninger 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: 21****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,85 %. Løpetiden er 16 år.	
Opprinnelig 2015	-49 177 142
Nedbetalt tidligere	21 537 703
Nedbetalt i år	2 687 698
	-24 951 741



Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,85 %. Løpetiden er 3 år.	
Opprinnelig 2022	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	1 023 066
Nedbetalt i år	999 110
	-977 824

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-25 929 565**

---

**NOTE: 22****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-48 197
Skyldig arbeidsgiveravgift	-53 323
Skyldig arbeidsgiveravgift, avsatt	371
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-101 149</b>

**NOTE: 23****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenge	-132 933
Gebyr og fakturaomkostninger	-35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-132 968</b>

**NOTE: 24**

Lånet er et blankolån .



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

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](http://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.