



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 749 547  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLEIPNERS VEI 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Cecilie Alvestad Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 372 800	1 249 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 372 800</b>	<b>1 249 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	56 276	52 485
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	742 967	629 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>799 242</b>	<b>681 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>573 558</b>	<b>567 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 546	21
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 546</b>	<b>21</b>
Annen rentekostnad		314 057	198 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 057</b>	<b>198 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>309 511</b>	<b>198 649</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>264 046</b>	<b>369 274</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>264 046</b>	<b>369 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 047</b>	<b>369 276</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 047	369 276
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 047</b>	<b>369 276</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 456 364	4 456 364
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 456 364</b>	<b>4 456 364</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 456 364</b>	<b>4 456 364</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		154 479	145 285
<b>Sum fordringer</b>		<b>154 479</b>	<b>145 285</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 211	437 707
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>436 211</b>	<b>437 707</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>590 690</b>	<b>582 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 047 054</b>	<b>5 039 356</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 333 165	-6 597 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 334 765</b>	<b>-6 598 812</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-6 333 165</b>	<b>-6 597 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 252 547	10 510 688
Øvrig langsiktig gjeld		984 000	984 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 236 547</b>	<b>11 494 688</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 236 547</b>	<b>11 494 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 158	131 935
Skyldige offentlige avgifter		686	2 635
Annen kortsiktig gjeld	14	6 828	7 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 672</b>	<b>141 880</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 380 219</b>	<b>11 636 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 047 054</b>	<b>5 039 356</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	11 236 547	11 494 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371775

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 749 547  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLEIPNERS VEI 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Cecilie Alvestad Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

**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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 950 749 547  
SLEIPNERS VEI 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 372 800	1 249 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 372 800</b>	<b>1 249 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	56 276	52 485
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	742 967	629 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>799 242</b>	<b>681 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>573 558</b>	<b>567 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 546	21
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 546</b>	<b>21</b>
Annen rentekostnad		314 057	198 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 057</b>	<b>198 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>309 511</b>	<b>198 649</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>264 046</b>	<b>369 274</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>264 046</b>	<b>369 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 047</b>	<b>369 276</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 047	369 276
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 047</b>	<b>369 276</b>



Organisasjonsnr: 950 749 547  
SLEIPNERS VEI 3 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

4 456 364  
4 456 364

4 456 364  
4 456 364

Sum anleggsmidler

4 456 364

4 456 364

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer

154 479  
154 479

145 285  
145 285

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

436 211  
436 211

437 707  
437 707

Sum omløpsmidler

590 690

582 992

SUM EIENDELER

5 047 054

5 039 356

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-6 333 165  
-6 334 765

-6 597 212  
-6 598 812

Sum egenkapital

12

-6 333 165

-6 597 212

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner  
Øvrig langsiktig gjeld

13

10 252 547  
984 000

10 510 688  
984 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 236 547</b>	<b>11 494 688</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 236 547</b>	<b>11 494 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 158	131 935
Skyldige offentlige avgifter		686	2 635
Annen kortsiktig gjeld	14	6 828	7 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 672</b>	<b>141 880</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 380 219</b>	<b>11 636 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 047 054</b>	<b>5 039 356</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	11 236 547	11 494 688



Organisasjonsnr: 950 749 547  
SLEIPNERS VEI 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.02

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Sleipners vei 3 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>441 112</b>	<b>375 298</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	264 047	369 276
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-258 141	-303 462
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>5 906</b>	<b>65 814</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>447 018</b>	<b>441 112</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	120 337	112 674
Andre forskuddsbet. kostnader	34 142	32 611
Driftskonto	435 854	435 971
Bankinnskudd skattetrekk	357	1 736
Leverandører	-136 158	-131 935
Skattetrekk ansatte	-357	-1 736
Skyldig arbeidsgiveravgift	-193	-813
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-136	-86
Påløpte energikostnader	-5 860	-6 698
Skyldige feriepenger	-968	-612
<b>Disponible midler</b>	<b>447 018</b>	<b>441 112</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Sleipners vei 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 372 800	1 249 728	1 322 769	1 510 533
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 372 800</b>	<b>1 249 728</b>	<b>1 322 769</b>	<b>1 510 533</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 372 800</b>	<b>1 249 728</b>	<b>1 322 769</b>	<b>1 510 533</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	26 276	22 485	19 469	25 303
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	39 919	39 880	33 000	36 700
Kostnad eiendom/lokale	5	33 313	47 005	50 500	50 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	207 288	194 752	188 100	207 410
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	4 500	5 790
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 973	26 722	35 000	35 000
Reparasjon og vedlikehold	9	145 684	26 682	165 000	167 000
Revisjonshonorar		4 596	4 453	4 700	4 900
Forretningsførerhonorar		53 125	51 230	51 900	54 250
Andre honorar	10	7 755	8 430	0	0
TV/bredbånd		119 807	114 047	112 000	119 280
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		443	753	0	0
Kontingent og gaver		877	0	0	0
Forsikring		120 611	108 326	114 000	121 640
Andre kostnader	11	1 951	1 415	6 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>799 242</b>	<b>681 803</b>	<b>814 169</b>	<b>863 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>573 558</b>	<b>567 925</b>	<b>508 600</b>	<b>646 760</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 546	21	0	0
Rentekostnad		314 057	198 670	213 300	411 600
<b>Netto finansposter</b>		<b>309 511</b>	<b>198 649</b>	<b>213 300</b>	<b>411 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 047</b>	<b>369 276</b>	<b>295 300</b>	<b>235 160</b>
Overført til/fra annen egenkapital		264 047	369 276	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>264 047</b>	<b>369 276</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Sleipners vei 3 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	3 807 364	3 807 364
Garasjer	3	649 000	649 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 456 364</b>	<b>4 456 364</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		154 479	145 285
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		436 211	437 707
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>590 690</b>	<b>582 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 047 054</b>	<b>5 039 356</b>



## Balanse 2022 Sleipners vei 3 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 334 765	-6 598 812
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 334 765</b>	<b>-6 598 812</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-6 333 165</b>	<b>-6 597 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	10 252 547	10 510 688
Borettsinnskudd		984 000	984 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 236 547</b>	<b>11 494 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 158	131 935
Skyldig off. myndigheter		686	2 635
Annen kortsiktig gjeld	14	6 828	7 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 672</b>	<b>141 880</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 380 219</b>	<b>11 636 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 047 054</b>	<b>5 039 356</b>
Pantstillelser	15	11 236 547	11 494 688
Sted: _____	Dato: _____		

Cecilie Alvestad Nilsen  
Styreleder

Petter Stensbak  
Styremedlem

Joanna Adams  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Sleipners vei 3 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Sleipners vei 3 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	676 416	621 600
3609 Leie parkering	19 200	19 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	112 128	108 864
3650 Innkrevde felleskostn. renter	291 752	193 488
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	273 304	306 576
<b>Sum</b>	<b>1 372 800</b>	<b>1 249 728</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	17 067	9 300
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	4 800
5150 Påløpne feriepenger	2 255	1 899
5400 Arbeidsgiveravgift	6 636	6 218
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	318	268
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>56 276</b>	<b>52 485</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	649 000	3 807 364
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	649 000	3 807 364
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	649 000	3 807 364
Anskaffelsesår :	1972	1972
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 16 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 2, b.nr 229 og 436 i Horten kommune. Eieromt på 3 468 kvm, som utgjør kr 685 326,- av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561982.



### Noter årsregnskap 2022 Sleipners vei 3 Borettslag

#### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	39 919	39 880
<b>Sum</b>	<b>39 919</b>	<b>39 880</b>

#### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	1 575	1 110
6360 Annet renhold	279	135
6362 Skadedyrtryddelse	6 849	3 728
6391 Snømaking/strøing/feiing	21 351	32 620
6392 Containerleie/tømming	3 259	2 848
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	0	6 565
<b>Sum</b>	<b>33 313</b>	<b>47 005</b>

#### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	207 288	194 752
<b>Sum</b>	<b>207 288</b>	<b>194 752</b>

#### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420: bevar hms årlig lisens.

#### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	704	2 908
6540 Inventar	0	22 840
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	190	488
6552 Driftsmateriell	1 079	486
<b>Sum</b>	<b>1 973</b>	<b>26 722</b>

Konto 6552: batterier.



## Noter årsregnskap 2022 Sleipners vei 3 Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	15 625	1 000
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	123 722	882
6642 Snekkerarbeid	6 337	2 502
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	12 297
<b>Sum</b>	<b>145 684</b>	<b>26 682</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).  
Konto 6641: utvendig maling, manling og utstyr.

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 755	6 971
6716 Honorarkostnader øvrige	0	1 459
<b>Sum</b>	<b>7 755</b>	<b>8 430</b>

Konto 6714: tilleggsavtale lønn og godtgjørelse og godkjenning av nye andelseiere.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	218
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	0
7770 Betalingskostnader	976	1 021
7773 Omkostninger innkreving	185	176
<b>Sum</b>	<b>1 951</b>	<b>1 414</b>



Noter årsregnskap 2022 Sleipners vei 3 Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 598 812	264 047	-6 334 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 598 812</b>	<b>264 047</b>	<b>-6 334 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 597 212</b>	<b>264 047</b>	<b>-6 333 165</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2022 Sleipners vei 3 Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank abp, filial i Norge</b>	<b>Nordea Bank abp, filial i Norge</b>
Formål:	Rehabilitering	Balkonglån
<b>Lånenummer:</b>	<b>62808132260</b>	<b>62808132252</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	4.30 %	4.30 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	10 760 000	482 000
Lånesaldo 01.01:	10 095 690	414 998
Avdrag i perioden:	234 701	23 440
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 860 989</b>	<b>391 558</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 780 457	270 515

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62808132252	8	48 945	391 560
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62808132260	8	669 139	5 353 112
	8	563 485	4 507 880

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	5 860	6 698
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	968	612
<b>Sum</b>	<b>6 828</b>	<b>7 310</b>

Konto 2937: faktura fra fjordkraft mottatt i januar 2023.



Noter årsregnskap 2022 Sleipners vei 3 Borettslag

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	10 252 547
Innskuddskapital	984 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>11 236 547</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 456 364</b>

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



Resultat og balanse med noter for Sleipners vei 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sleipners vei 3 Borettslag**

Styreleder	Cecilie Alvestad Nilsen (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Joanna Adams (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Petter Stensbak (sign.)	20.02.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sleipners Vei 3 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sleipners Vei 3 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Sleipners Vei 3 Borettslag

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

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

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

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

Sandefjord, 27. februar 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor