



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 310 499  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ullersmovegen 15D  
2040 KLØFTA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 09.08.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 633 656        | 1 606 452        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 633 656</b> | <b>1 606 452</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   |      | 63 068           | 51 345           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 4 398            | 4 398            |
| Annen driftskostnad  |      | 1 102 780        | 965 680          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 170 246</b> | <b>1 021 423</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>463 410</b>   | <b>585 029</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 192              | 810              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>192</b>       | <b>810</b>       |
| Annen finanskostnad  |      | 139 044          | 166 545          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>139 044</b>   | <b>166 545</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-138 852</b>  | <b>-165 735</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>324 558</b>   | <b>419 294</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>324 558</b>   | <b>419 294</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>324 558</b>   | <b>419 294</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>324 558</b>   | <b>419 294</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 324 558          | 419 294          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>324 558</b>   | <b>419 294</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <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                     |      | 4 235 366        | 4 235 366        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 4 504 333        | 4 508 731        |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 8 739 699        | 8 744 097        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 8 739 699        | 8 744 097        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Andre fordringer  |      | 121 756          | 132 710          |
| Sum fordringer  |      | 121 756          | 132 710          |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 633 233          | 603 088          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 633 233          | 603 088          |
| Sum omløpsmidler  |      | 754 989          | 735 798          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>9 494 688</b> | <b>9 479 896</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 4 300            | 4 300            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>4 300</b>     | <b>4 300</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 2 734 497        | 2 409 939        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>2 734 497</b> | <b>2 409 939</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>2 738 797</b> | <b>2 414 239</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           |      | 5 614 333        | 5 931 167        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 1 070 056        | 1 070 056        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>6 684 389</b> | <b>7 001 223</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>6 684 389</b> | <b>7 001 223</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 40 446           | 2 972            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 2 347            | 24 795           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 28 709           | 36 667           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>71 502</b>    | <b>64 434</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>6 755 891</b> | <b>7 065 657</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>9 494 688</b> | <b>9 479 896</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 778972

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 310 499  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ullersmovegen 15D  
2040 KLØFTA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 966 310 499  
SLETTA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 633 656        | 1 606 452        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 633 656</b> | <b>1 606 452</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   |             | 63 068           | 51 345           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 4 398            | 4 398            |
| Annen driftskostnad  |             | 1 102 780        | 965 680          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 170 246</b> | <b>1 021 423</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>463 410</b>   | <b>585 029</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 192              | 810              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>192</b>       | <b>810</b>       |
| Annen finanskostnad  |             | 139 044          | 166 545          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>139 044</b>   | <b>166 545</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-138 852</b>  | <b>-165 735</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>324 558</b>   | <b>419 294</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>324 558</b>   | <b>419 294</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>324 558</b>   | <b>419 294</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>324 558</b>   | <b>419 294</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 324 558          | 419 294          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>324 558</b>   | <b>419 294</b>   |



Organisasjonsnr: 966 310 499  
SLETTA BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <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                     |      | 4 235 366        | 4 235 366        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 4 504 333        | 4 508 731        |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 8 739 699        | 8 744 097        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 8 739 699        | 8 744 097        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Andre fordringer  |      | 121 756          | 132 710          |
| Sum fordringer  |      | 121 756          | 132 710          |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 633 233          | 603 088          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 633 233          | 603 088          |
| Sum omløpsmidler  |      | 754 989          | 735 798          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>9 494 688</b> | <b>9 479 896</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                                  |      | 4 300            | 4 300            |
| Sum innskutt egenkapital                                    |      | 4 300            | 4 300            |



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                  |                  |
| Annen egenkapital                 | 2 734 497        | 2 409 939        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>2 734 497</b> | <b>2 409 939</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>2 738 797</b> | <b>2 414 239</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                  |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld            |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5 614 333        | 5 931 167        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 1 070 056        | 1 070 056        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>6 684 389</b> | <b>7 001 223</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>6 684 389</b> | <b>7 001 223</b> |
| Kortsiktig gjeld                  |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   | 40 446           | 2 972            |
| Skyldige offentlige avgifter      | 2 347            | 24 795           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 28 709           | 36 667           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>71 502</b>    | <b>64 434</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>6 755 891</b> | <b>7 065 657</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>9 494 688</b> | <b>9 479 896</b> |



Organisasjonsnr: 966 310 499  
SLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





**INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING SLETTA BORETTSLAG**

**DATO : Tirsdag 14 Juni 2022**

**TID : Kl. 18.00**

**STED: Kantina i kløfta velhus**

**SAKSLISTE**

- 1. ER MØTEINNKALLINGEN GODKJENT?**
- 2. VALG AV MØTELEDER**
  - 2.1 VALG AV REFERENT**
  - 2.2 VALG AV TO PERSONER TIL UNDERTEGNELSE AV PROTEKOLL**
  - 2.3 GODKJENNING AV SAKSLISTE**
- 3 GJENNOMGANG AV ÅRSREGNSKAP**
- 4 INFO OM VEDLIKEHOLDSPPLAN OG MALING AV GARASJEANLEGG.**
- 5 AVSTEMMING AV TILLATELSE TIL OG BYGGE VINTERHAGER**
- 6 VALG AV STYREMEDLEM**
- 7 GODKJENNING AV STYREHONORAR**
- 8 INNKOMNE FORSLAG**

**Innkomne forslag må være styret i hende senest to dager før generalforsamlingen**






10. Metoder, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsdataene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med utførelsen av pålegg og lover.
11. Vi har ingen pålegg eller informasjon som er påvirket av bokførte verdier og klassifiseringer av eiendeler eller gjeld av selskapet.
12. Selskapet har eiendomsrett til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen befelelse eller pantsett for dem til eiendomsforbehold. Til disse gjelder det samme.
13. Vi har registrert eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle henvendelser etter balansen dagen som medfører korrigering eller omstaltning er korrigert eller omstalt.
15. Vi har gått den informasjonen ut fra alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for selskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvister og kravene tilrettelagt i regnskapsnoter og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsnoter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlige feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gått flere vår vurdering av selskapets visning, tatt ut i betraktning av andre vurdere vurderinger av effekten av pandemispillover og tilskudd som følge av koronavirusbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig regnskapsføring og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge.
19. Vi har gått inn i:
  - a) Tilleggsopplysninger som revisor har bevert om fra revisjonsrapportens notat.
  - b) Seneste versjon av alle dokumentene som er nødvendige for selskapets årsregnskapsrapportering.
  - c) Utøvelsen av opplysningsplikt og tilrettelagt informasjon som er nødvendig for vurdering av nødvendighet til offentliggjøring av data.

Oslo, den

5/5-22

  
Styrets leder



**SLETTA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 966 310 499, KUNDENR. 4506**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2021  | Regnskap<br>2020  | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 627 656         | 1 606 452         | 0                | 0                |
| Andre inntekter                    | 3    | 6 000             | 0                 | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 633 656</b>  | <b>1 606 452</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 4    | -18 068           | -6 345            | 0                | 0                |
| Styrehonorar                       | 5    | -45 000           | -45 000           | 0                | 0                |
| Avskrivninger                      | 14   | -4 398            | -4 398            | 0                | 0                |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -13 409           | -12 566           | 0                | 0                |
| Regnskapsførerhonorar              |      | -59 661           | -58 093           | 0                | 0                |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -2 150            | -2 940            | 0                | 0                |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -344 033          | -121 844          | 0                | 0                |
| Forsikringer                       |      | -121 908          | -109 168          | 0                | 0                |
| Festeavgift                        |      | -29 179           | -28 971           | 0                | 0                |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -246 409          | -395 288          | 0                | 0                |
| Energi/fyring                      |      | -43 471           | -18 941           | 0                | 0                |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -175 819          | -172 878          | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader              | 10   | -66 741           | -44 991           | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 170 246</b> | <b>-1 021 423</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>463 410</b>    | <b>585 029</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 11   | 192               | 810               | 0                | 0                |
| Finanskostnader                    | 12   | -139 044          | -166 545          | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-138 852</b>   | <b>-165 735</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ARSRESULTAT</b>                 |      | <b>324 558</b>    | <b>419 294</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital           |      | 324 558           | 419 294           |                  |                  |



SLETTA BORETTSLAG  
ORG.NR. 966 310 499, KUNDENR. 4506

BALANSE

|                                  | Note | 2021             | 2020             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                  |                  |
| Bygninger                        | 13   | 4 235 366        | 4 235 366        |
| Andre varige driftsmidler        | 14   | 4 504 333        | 4 508 731        |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>8 739 699</b> | <b>8 744 097</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                  |                  |
| Restanser på felleskostnader     |      | 86               | 6 857            |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 121 670          | 87 909           |
| Andre kortsiktige fordringer     |      | 0                | 37 944           |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 631 697          | 584 638          |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken    |      | 1 536            | 18 450           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>754 989</b>   | <b>735 798</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>9 494 688</b> | <b>9 479 896</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                  |                  |
| Innskutt egenkapital 43 * 100    |      | 4 300            | 4 300            |
| Opptjent egenkapital             |      | 2 734 497        | 2 409 939        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>2 738 797</b> | <b>2 414 239</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                  |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 15   | 5 614 333        | 5 931 167        |
| Borettsinnskudd                  | 16   | 1 070 056        | 1 070 056        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>6 684 389</b> | <b>7 001 223</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 27 758           | 34 004           |
| Leverandørgjeld                  |      | 40 446           | 2 972            |
| Skyldige offentlige avgifter     | 17   | 2 347            | 24 795           |
| Annen kortsiktig gjeld           | 18   | 951              | 2 663            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>71 502</b>    | <b>64 434</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>9 494 688</b> | <b>9 479 896</b> |
| Pantstillelse                    | 19   | 12 000 000       | 12 000 000       |
| Garantiansvar                    |      | 0                | 0                |



## DISPONIBLE MIDLER

|  | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>671 364</b>   | <b>557 233</b>   | <b>671 364</b>   | <b>683 487</b>   |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>          |      |                  |                  |                  |                  |
| Arets resultat (se res.regnskapet)         |      | 324 558          | 419 294          | 0                | 0                |
| Tilbakeføring av avskrivning               | 14   | 4 398            | 4 398            | 0                | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 15   | -316 834         | -309 560         | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>12 122</b>    | <b>114 132</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>683 487</b>   | <b>671 364</b>   | <b>671 364</b>   | <b>683 487</b>   |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               |      | 754 989          | 735 798          |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -71 502          | -64 434          |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>683 487</b>   | <b>671 364</b>   |                  |                  |



Ullensaker, 25.5.2022

Roger Simensen

Styret i Sletta Borettslag

Irene Hansen STRØM

Selma Skjøm

Jon Martin Kvithyll

OLE PEDER KVITBLIK

( Ole Peder Kvithyll )

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 palydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 263 276        |
| Løn garasjer                         | 361 200          |
| Garasje                              | 1 980            |
| Vaskeri                              | 1 200            |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 627 656</b> |

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

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Tryg Forsikring, refusjon   | 6 000        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>6 000</b> |

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

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte   | -9 324         |
| Påløpte feriepenger          | -951           |
| Arbeidsgiveravgift           | -7 793         |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-18 068</b> |

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 45 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 409.

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

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -2 150        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-2 150</b> |

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

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger     | -325 787        |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -18 246         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b> | <b>-344 033</b> |

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter            | -246 409        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-246 409</b> |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Lokalleie                        | -1 440         |
| Driftsmateriell                  | -16 176        |
| Lyspærer og sikringer            | -689           |
| Snørydding                       | -44 875        |
| Andre kontorkostnader            | -50            |
| Porto                            | -517           |
| Bank- og kortgebyr               | -2 994         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-66 741</b> |

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

|   |            |
|---|------------|
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 192        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>192</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS | -47 711         |
| Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt    | -91 333         |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                    | <b>-139 044</b> |

**NOTE: 13****BYGNINGER**

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| BYGG                 | 4 235 366        |
| <b>SUM BYGNINGER</b> | <b>4 235 366</b> |

Gnr.29/bnr.451

Tomten er festet.

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |           |                  |
|--------------------------------|-----------|------------------|
| Plentraktor                    |           |                  |
| Kostpris                       | 21 990    |                  |
| Avskrevet tidligere            | -15 576   |                  |
| Avskrevet i år                 | -4 398    |                  |
|                                |           | 2 016            |
| Lekeapparat (ikke avskrives)   |           |                  |
| Tilgang 2001                   | 10 000    |                  |
|                                |           | 10 000           |
| Garasjeanlegg                  |           |                  |
| Kostpris                       | 369 308   |                  |
| Tilgang 2013                   | 3 607 384 |                  |
| Tilgang 2014                   | 515 625   |                  |
|                                |           | 4 492 317        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |           | <b>4 504 333</b> |
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> |           | <b>-4 398</b>    |



**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Eika Boligkreditt AS v/ Odal Sparebank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2008 -3 000 000

Nedbetalt tidligere 1 147 769

Nedbetalt i år 123 894

-1 728 337

Eika Boligkreditt AS 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,45 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013 -5 300 000

Nedbetalt tidligere 1 221 064

Nedbetalt i år 192 940

-3 885 996

**SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN -5 614 333**

**NOTE: 16**

**BORETT SINNSKUDD**

Opprinnelig (ikke tinglyst) -1 070 056

**SUM BORETT SINNSKUDD -1 070 056**

**NOTE: 17**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -1 536

Skyldig arbeidsgiveravgift -811

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -2 347**

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -951

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -951**

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån 5 614 333

**TOTALT 5 614 333**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger 4 235 366

**TOTALT 4 235 366**



**PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING SLETTA BORETTSLAG .**

**Tirsdag 14.06.2022**

**Sted : Kløfta Velhus kantine .kl 18.00.**

**Saksliste :**

1. Er møtetinnkalling godkjent ? - Enstemmig godkjent .
2. Valg av møteleder : Roger Simensen -Enstemmig godkjent .
- 2.1. Valg av referent : O.P.Kvitblik -Enstemmig godkjent.
- 2.2. Valg av 2 personer til å underskrive protokollen : Steinar Søndberg 11 G og Kristin Snuggerud 7 A.
- 2.3. Godkjenning av saksliste - Enstemmig godkjent .

**3. Gjennomgang av årsregnskap :**

Styreleder forklarte litt om økning i utgifter til : Revisor, regnskap, drift / vedlikehold  
Orienterte om at nå har borettslaget endelig litt disponible midler til å benytte på uforutsette utgifter på vedlikehold. Men pga økte materialpriser satses det ikke på større prosjekter i år .

Tv signaler fra GET / Telia forsvinner 1/8.Alle skal ha fått ny tv boks.retur konvolutt får i posten -for å sende GET boks tilbake.

Stor økning i energi kostnader felles arealer- ( Garasje anlegg )

**PGA brannfare er det ikke tillatt å lade El-Bil inne i garasjene. Dette er forbudt !**

**Styret lager et skriv på dette til alle i Borettslaget .**

**Lading av EL-Bil må hver enkelt gjøre ved egen leilighet .Med godkjent lader.**

**Ved lading i garasjene kan sikringer ryke og ingen får opp portene, men i verste fall kan det bli en brann .**

Husleie øker med 150.- pr mnd fra August ,men man må trekke fra de kostnader man hadde til internett tidligere. Flere sparer 500-600.- pr mnd. Samt at de fleste har fått bedre internett og høyere hastighet.

**4. Vedlikeholdsplan og maling av garasje anlegg :**

Garasjeanlegget må males i år. Det velges ut en rekke ansvarlig som hjelper til med å få dette arbeidet gjort. Borettslaget kjøper maling og koster .

Rekke ansvarlig i nr 9 :Martin .nr 11 : Steinar .nr 13 : ( ingen tilstede )nr 15 og 17 : Roger og Ole Peder .

Alle plikter å delta ,men hvis det ikke blir gjort i år, må arbeidet settes bort og det kan måtte belastes hver enkelt rekke. Det er ikke mange kvm som må males ,men er viktig å gjøre nå .Ble satt en frist for dette til 1/9 .



Ble opplyst om manglende gitter til lufteluker i garasjeanlegg . Dette sjekkes ut .  
Ellers er det observert folk som ikke bor i Borettslaget – som har kastet masse avfall  
i søppelskur mellom rekke 15 og 17. Må settes inn dør der også .  
Noen kjører fort gjennom Borettslaget , Styret kontakter kommunen om tiltak .

**5. Avstemming om tillatelse til å bygge vinterhage :**

Ingen innvendinger fra Styret eller generalforsamlingen, men anbefales å bli enige  
på hver rekke. Den enkelte som ønsker noe slikt må søke om tillatelse selv .

**6. Valg av styre medlem :** Reidun Kolstad ønsket verv som styremedlem. Ble valgt ved  
Håndsopprekning. Styreleder informerte om rett til lukket valg, men det var ikke  
behov for dette .

**7. Godkjenning av styre honorar .** Ingen økning her , opprettholder tidligere satser på  
10.000.- 10.000.-og 25.000.- **Enstemmig godkjent .**

**Inkomne forslag :**

Ønske om fjerning av bjørke tre i hagen på 11 C. Treet er besiktiget av gartner og det er ikke  
fare for at det skal falle ned. Men styret tar kontakt med eier og søker å finne løsning .

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Styreleder  | Roger Simensen     |
| Styremedlem | Ole Peder Kvitblik |
| Styremedlem | Irene Strøm        |

**Underskrift Protokoll :**

Steinar Søndberg :

Kristin Snuggerud :



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sletta Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sletta Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permisjon Dokumentnummer: W1816MC-W1008B706GZB/C68BZ/6A0B7FARZUJ




# 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."

**Hans Petter Urkedal**  
Partner

Avventer  
signering 

Penneo Dokumentnøkkel: N7KM6-WC0L7-C6ZPK-UGM2J-J082E-A32C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-18 12:33:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N7KM6-WC0L7-C6ZPK-UGM2J-J082E-A32C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>