



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 889 575	1 752 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 889 575</b>	<b>1 752 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		94 703	96 966
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		73 526	73 526
Annen driftskostnad		821 941	1 398 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>990 170</b>	<b>1 569 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>899 406</b>	<b>183 514</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 043	574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 043</b>	<b>574</b>
Annen finanskostnad		587 459	401 839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>587 459</b>	<b>401 839</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-584 416</b>	<b>-401 265</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>314 990</b>	<b>-217 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 990</b>	<b>-217 751</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>314 990</b>	<b>-217 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 990	-217 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 990</b>	<b>-217 751</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		651 772	725 298
Sum varige driftsmidler		651 772	725 298
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		651 772	725 298
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		31 890	39 702
Sum fordringer		31 890	39 702
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 774	308 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 774	308 285
Sum omløpsmidler		506 664	347 986
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 158 436</b>	<b>1 073 285</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		7 424 271	7 739 261
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 424 271</b>	<b>-7 739 261</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 424 271</b>	<b>-7 739 261</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		8 522 621	8 655 306
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 522 621</b>	<b>8 655 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 522 621</b>	<b>8 655 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 896	2 822
Leverandørgjeld		23 193	83 429
Skyldige offentlige avgifter		1 128	1 231
Annen kortsiktig gjeld		31 869	69 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 086</b>	<b>157 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 582 707</b>	<b>8 812 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 158 436</b>	<b>1 073 285</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371070

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 874 252 492  
SLORATOPPEN HUSEIERFORENING

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 889 575	1 752 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 889 575</b>	<b>1 752 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		94 703	96 966
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		73 526	73 526
Annen driftskostnad		821 941	1 398 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>990 170</b>	<b>1 569 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>899 406</b>	<b>183 514</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 043	574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 043</b>	<b>574</b>
Annen finanskostnad		587 459	401 839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>587 459</b>	<b>401 839</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-584 416</b>	<b>-401 265</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>314 990</b>	<b>-217 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 990</b>	<b>-217 751</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>314 990</b>	<b>-217 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 990	-217 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 990</b>	<b>-217 751</b>



Organisasjonsnr: 874 252 492  
SLORATOPPEN HUSEIERFORENING

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		651 772	725 298
Sum varige driftsmidler		651 772	725 298
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		651 772	725 298
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		31 890	39 702
Sum fordringer		31 890	39 702
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 774	308 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 774	308 285
Sum omløpsmidler		506 664	347 986
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 158 436</b>	<b>1 073 285</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	7 424 271	7 739 261
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 424 271</b>	<b>-7 739 261</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 424 271</b>	<b>-7 739 261</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 522 621	8 655 306
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 522 621</b>	<b>8 655 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 522 621</b>	<b>8 655 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 896	2 822
Leverandørgjeld	23 193	83 429
Skyldige offentlige avgifter	1 128	1 231
Annen kortsiktig gjeld	31 869	69 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>60 086</b>	<b>157 240</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 582 707</b>	<b>8 812 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 158 436</b>	<b>1 073 285</b>



Organisasjonsnr: 874 252 492  
SLORATOPPEN HUSEIERFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 4155

Sloratoppen Huseierforening



## Velkommen til årsmøte i Slorattoppen Huseierforening

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:

19. mars 2024 kl. 18:00, Kjellerstua i Langhus kirke.

### 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Nytt punkt i vedtektene
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Slorattoppen Huseierforening**



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

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg  
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 70.000.



Sak 7

## Nytt punkt i vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nytt punkt nr. 8 legges til i vedtektene:

### LADING AV EL- OG HYBRIDBILER

a. Huseier kan med styrets samtykke anlegge ladepunkt for elbil og ladbar hybrid i egen garasje. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger saklig grunn. Ladepunkt kan bare monteres av grendelaget samarbeidspartner og må kun kobles til grendelaget anlegg for ladepunkter.

b. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte bruker. Strøm betales etter målt forbruk, og et påslag fastsatt av styret. Pålegget skal dekke driftskostnadene ved anlegget.

c. Lading av elbil fra vanlige stikkontakter i garasjene er ikke tillatt. Dersom styret registrerer slik ulovlig lading, kan styret beslutte at stikkontakten i denne garasjen demonteres eller at strømforsyning til kontakten blokkeres. Kostnadene ved dette belastes eier. Dersom styret finner det påkrevd kan styret også iverksette andre tiltak for å hindre tyvlading.

Forslag til vedtak

Punkt nr. 8 legges til i vedtektene

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Solvor Larsen	Slorattoppen 154
Styremedlem	Tone Storhaug Hareide	Slorattoppen 178
Styremedlem	Hilde Fiala Jørgensen	Slorattoppen 172
Styremedlem	Hans-Thomas Lorentzen	Slorattoppen 198
Varamedlem	Robin Alexander Stävenborg	Slorattoppen 176

### Valgkomiteen

Linn Karin Marthinsen	Slorattoppen 164
Øystein Wiik	Slorattoppen 162

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Slorattoppen Huseierforening

Huseierforeningen består av 53 leiligheter.  
Slorattoppen Huseierforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 874252492, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:  
107      160

Slorattoppen Huseierforening har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Huseierforeningens revisor er Alpha Revisjon AS.

### Styrets arbeid

Styret har avholdt styremøter ved behov.  
Styret har i tillegg avholdt 2 dugnader på våren, og en på høsten.  
Det har vært arrangert 17 mai feiring for beboere, og vi har markert 1 søndag i advent, med juletretenning og hest og vogn.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

Årets resultat på 314 990 – avdrag på lånet (132 685) = 182 305.

### Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 446 578.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2024”.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 121 000 til vedlikehold.

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sloratoppen Huseierforening.

### Lån

Sloratoppen Huseierforening har lån i Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på en økning på 50,- i mnd. fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Slorattoppen Huseierforening

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slorattoppen Huseierforening som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av foreningens finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 foreningen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

8 av 18

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

Årsrapport.pdf



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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

9 av 18

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

Årsrapport.pdf



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 790 340	1 697 040	1 790 000	1 822 000
Ladeinntekter EL-bil		94 815	55 639	100 000	80 000
Andre inntekter	3	4 420	5	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 889 575</b>	<b>1 752 684</b>	<b>1 890 000</b>	<b>1 902 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-17 303	-26 966	-27 500	-33 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	12	-73 526	-73 526	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 125	-7 000	-8 000
Andre honorarer		-7 400	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-82 110	-78 955	-83 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-12 850	-19 088	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-41 744	-619 738	-173 500	-121 000
Forsikringer		-221 407	-198 835	-220 000	-215 000
Energi/fyring		-76 416	-108 626	-125 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-285 422	-257 397	-270 000	-300 000
Andre driftskostnader	9	-94 367	-108 914	-117 000	-156 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-990 170</b>	<b>-1 569 170</b>	<b>-1 103 000</b>	<b>-1 099 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>899 406</b>	<b>183 514</b>	<b>787 000</b>	<b>803 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 043	574	0	0
Finanskostnader	11	-587 459	-401 839	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-584 416</b>	<b>-401 265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>314 990</b>	<b>-217 751</b>	<b>787 000</b>	<b>803 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-217 751		
Reduksjon udekket tap		314 990	0		



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

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	651 772	725 298
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>651 772</b>	<b>725 298</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 033	16 273
Forskuddsbetalte kostnader		25 857	23 429
Driftskonto OBOS-banken		174 330	307 988
Sparekonto OBOS-banken		300 444	296
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>506 664</b>	<b>347 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 158 436</b>	<b>1 073 285</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-7 424 271	-7 739 261
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 424 271</b>	<b>-7 739 261</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 522 621	8 655 306
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 522 621</b>	<b>8 655 306</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 269	30 850
Leverandørgjeld		23 193	83 429
Skyldige offentlige avgifter	15	1 128	1 231
Påløpte renter		3 596	2 822
Påløpte avdrag		300	0
Annen kortsiktig gjeld	16	600	38 907
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>60 086</b>	<b>157 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 158 436</b>	<b>1 073 285</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Nordre Follo, 13.02.2024  
Styret i Slorattoppen Huseierforening

Solvor Larsen /s/

Hans-thomas Lorentzen /s/

Hilde Fiala Jørgensen /s/

Tone Storhaug Hareide /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### INNTEKTER

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. 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 030 956
Lån	569 220
Kabel-TV	190 164
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 790 340</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Loddsalg	4 420
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>4 420</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-5 000
Påløpte feriepenger	-600
Arbeidsgiveravgift	-11 703
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 303</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 850
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 850</b>

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

Drift/vedlikehold elektro	-8 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 945
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-5 659
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 644
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-41 744</b>

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

Lokalleie	-800
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 299
Driftsmateriell	-142
Snørydding	-53 082
Andre fremmede tjenester	-858
Andre kontorkostnader	-1 739
Telefon, annet	-386
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 500
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 144
Velferdskostnader	-6 518
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-94 367</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 828
Renter av sparekonto i OBOS-banken	148
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 067
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 043</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-587 459
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-587 459</b>

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

Tilgang 2016	514 688	
Avskrevet tidligere	-441 160	
Avskrevet i år	-73 526	
		2
Fellesareal		
Kostpris	651 771	
		651 771
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>651 772</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-73 526</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-9 400 000
Nedbetalt tidligere	744 694
Nedbetalt i år	132 685
	<b>-8 522 621</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-8 522 621</b>

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 128

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -1 128**

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -600

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -600**



## **Forsikring**

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

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



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 4155 Selskapsnavn: Sloratoppen Huseierforening

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

17 av 18

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



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.