



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 104 090  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

### 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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		801 262	715 005
<b>Sum inntekter</b>		<b>801 262</b>	<b>715 005</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 692	13 212
Annen driftskostnad		419 578	1 674 816
<b>Sum kostnader</b>		<b>433 270</b>	<b>1 688 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 992</b>	<b>-973 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		249	590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>249</b>	<b>590</b>
Annen finanskostnad		115 408	116 243
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 408</b>	<b>116 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 159</b>	<b>-115 653</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>252 833</b>	<b>-1 088 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 833</b>	<b>-1 088 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>252 833</b>	<b>-1 088 677</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>252 833</b>	<b>-1 088 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 833	-1 088 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>252 833</b>	<b>-1 088 677</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		5 918 471	5 918 471
Sum varige driftsmidler		5 918 471	5 918 471
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 918 471	5 918 471
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		25 090	21 633
Sum fordringer		25 090	21 633
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 936	514 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 936	514 000
Sum omløpsmidler		581 026	535 633
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 499 496</b>	<b>6 454 104</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		256 685	509 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-256 685</b>	<b>-509 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-255 685</b>	<b>-508 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 752 358	5 931 439
Øvrig langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 752 358</b>	<b>6 931 439</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 752 358</b>	<b>6 931 439</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		164	188
Leverandørgjeld			25 848
Annen kortsiktig gjeld		2 659	5 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 823</b>	<b>31 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 755 181</b>	<b>6 962 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 499 496</b>	<b>6 454 104</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 792568

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 104 090  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

#### 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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 950 104 090  
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		801 262	715 005
<b>Sum inntekter</b>		<b>801 262</b>	<b>715 005</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 692	13 212
Annen driftskostnad		419 578	1 674 816
<b>Sum kostnader</b>		<b>433 270</b>	<b>1 688 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 992</b>	<b>-973 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		249	590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>249</b>	<b>590</b>
Annen finanskostnad		115 408	116 243
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 408</b>	<b>116 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 159</b>	<b>-115 653</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 833</b>	<b>-1 088 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>252 833</b>	<b>-1 088 677</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>252 833</b>	<b>-1 088 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 833	-1 088 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>252 833</b>	<b>-1 088 677</b>



Organisasjonsnr: 950 104 090  
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			
Sum varige driftsmidler		5 918 471	5 918 471
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 918 471	5 918 471
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		25 090	21 633
Sum fordringer		25 090	21 633
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 936	514 000
Sum omløpsmidler		581 026	535 633
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 499 496</b>	<b>6 454 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		256 685	509 517



Sum opptjent egenkapital	-256 685	-509 517
Sum egenkapital	-255 685	-508 517
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 752 358	5 931 439
Øvrig langsiktig gjeld	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	6 752 358	6 931 439
Sum langsiktig gjeld	6 752 358	6 931 439
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	164	188
Leverandørgjeld		25 848
Annen kortsiktig gjeld	2 659	5 146
Sum kortsiktig gjeld	2 823	31 182
Sum gjeld	6 755 181	6 962 621
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 499 496</b>	<b>6 454 104</b>



Organisasjonsnr: 950 104 090  
SLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2022

Sletta Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 6. mai 2022

Selskapsnummer: 4753





## Velkommen til årsmøte i Sletta Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 3. mai kl. 09:00 og lukker 6. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4753>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sletta Borettslag**



Sak 1

## **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 2

## **Valg av protokollvitner**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### **Forslag til vedtak**

Espen Bjerva er valgt.

Sak 3

## **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. Sletta brl.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 13.000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 13.000,-

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jorn Engen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Angel H. Vergara Hidalgo
- Tina Rørvik



Sak 6

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Espen Bjerva

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bjørn Tore Wiken



## ÅRSRAPPORT FOR 2021 Sletta borettslag

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Espen Bjerva	Hagavegen 5 B
Styremedlem	Jørn Engen	Hagavegen 3 A
Styremedlem	Bjørn Tore Wiken	Hagavegen 5 A
Varamedlem	Angel H. Vergara Hidalgo	Hagavegen 3 B
Varamedlem	Tina Rørvik	Hagavegen 5 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Espen Bjerva	Hagavegen 5 B
Varadelegert	
Bjørn Tore Wiken	Hagavegen 5 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Sletta Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Sletta Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950104090, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

25 60

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Sletta Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **801 262**.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **433 270**.

### Resultat

Årets resultat på kr **252 833** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **578 203** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 96 000 til ordinært vedlikehold.

### Lån

Sletta Borettslag har 2 lån med flytende rente og månedlige terminer.

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har blitt indeksregulert med 3 % for regnskapsåret 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sletta Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sletta Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 rettvisende 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 usiktheter eller utilsåede 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Askel Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T 02316, org. no. 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Stattdanserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsgiverselskap



**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 utilsåtede 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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsåtede 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>.

Hamar, 7. april 2022  
PriceWaterhouseCoopers AS

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## SLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 950 104 090, KUNDENR. 4753

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>504 451</b>	<b>230 207</b>	<b>504 451</b>	<b>578 203</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		252 833	-1 088 677	213 380	240 000
Tillegg for nye langsiktige lån		0	1 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-179 081	-137 079	-177 000	-185 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>73 752</b>	<b>274 244</b>	<b>36 380</b>	<b>55 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>578 203</b>	<b>504 451</b>	<b>540 831</b>	<b>633 203</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		581 026	535 633		
Kortsiktig gjeld		-2 823	-31 182		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>578 203</b>	<b>504 451</b>		



**SLETTA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 104 090, KUNDENR. 4753**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	722 592	639 792	723 000	776 000
Andre inntekter	3	78 670	75 213	53 580	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>801 262</b>	<b>715 005</b>	<b>776 580</b>	<b>776 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 692	-1 212	-1 700	-2 000
Styrehonorar	5	-12 000	-12 000	-12 000	-13 000
Revisjonshonorar	6	-4 700	-4 500	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-35 245	-34 385	-35 000	-36 000
Konsulenthonorar	7	-3 164	-14 490	-20 000	-6 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-70 554	-1 317 972	-80 000	-96 000
Forsikringer		-42 908	-41 002	-42 000	-44 000
Kommunale avgifter	9	-182 924	-178 574	-179 000	-142 000
Energi/fyring		-16 080	-11 210	-15 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-43 080	-43 080	-45 000	-41 000
Andre driftskostnader	10	-18 923	-27 603	-40 000	-24 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-433 270</b>	<b>-1 688 028</b>	<b>-476 200</b>	<b>-429 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>367 992</b>	<b>-973 023</b>	<b>300 380</b>	<b>349 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	249	590	0	0
Finanskostnader	12	-115 408	-116 243	-87 000	-107 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-115 159</b>	<b>-115 653</b>	<b>-87 000</b>	<b>-107 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>252 833</b>	<b>-1 088 677</b>	<b>213 380</b>	<b>240 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-579 160		
Udekket tap		0	-509 517		
Reduksjon udekket tap		252 833	0		



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	5 810 698	5 810 698
Tomt		107 773	107 773
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 918 471</b>	<b>5 918 471</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Avregning vann/avløp	17	25 090	21 633
Driftskonto OBOS-banken		441 046	399 359
Sparekonto OBOS-banken		114 890	114 641
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>581 026</b>	<b>535 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 499 496</b>	<b>6 454 104</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Udekket tap	14	-256 685	-509 517
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-255 685</b>	<b>-508 517</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 752 358	5 931 439
Borettsinnskudd	16	1 000 000	1 000 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 752 358</b>	<b>6 931 439</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	25 848
Påløpte renter		164	188
Annen kortsiktig gjeld	18	2 659	5 146
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 823</b>	<b>31 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 499 496</b>	<b>6 454 104</b>
Pantstillelse	19	9 100 000	9 100 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 28.03.2022  
Styret i Sletta Borettslag

Espen Bjerva/s/

Jørn Engen/s/

Bjørn Tore Wiken/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	719 280
Div. avg./tilbygg 5A	3 312
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>722 592</b>

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

Vann/avløp (dekket av andelseierne), jfr. note 9	78 670
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>78 670</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-1 692
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 692</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 12 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 164

**SUM KONSULENTHONORAR -3 164**

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

Drift/vedlikehold VVS -5 838

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -64 716

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -70 554**

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

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

Eiendomsskatt -49 569

Kommunale avgifter -11 391

Vann/avløp (dekket av andelseierne), jfr. note 3 -78 670

Feieavgift -2 071

Renovasjonsavgift -41 223

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -182 924**

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

Driftsmateriell -219

Vaktmestertjenester -4 284

Snørydding -11 756

Andre kontorkostnader -50

Porto -146

Bank- og kortgebyr -2 067

Velferdskostnader -400

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -18 923**

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken 249

**SUM FINANSINTEKTER 249**

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-84 444
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-2 675
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-28 289
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-115 408</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1978	2 653 540
Tilgang 2005	3 157 158
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 810 698</b>

Tomten ble kjøpt i 1978.

Gnr.25/bnr.60

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

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Det ble tatt opp lån i 2020.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****EIKA BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-5 100 000
Nedbetalt tidligere	662 760
Nedbetalt i år	142 428
	-4 294 812

**OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	42 301
Nedbetalt i år	153
	-1 457 546

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-5 752 358</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1978 -1 000 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -1 000 000****NOTE: 17****AVREGNING VANN/AVLØP**

Avregning vann/avløp mot andelseierne 25 090

**SUM AVREGNING VANN/AVLØP 25 090**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -1 801

Vann/avløp 2021 -858

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 659****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 1 000 000

Pantelån 5 752 358

**TOTALT 6 752 358**

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

Bygninger 5 810 698

Tomt 107 773

**TOTALT 5 918 471**

Dobbelklikk her for å sette inn årsregnskapet.



## Annem informasjon om borettslaget

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560670. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 3.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 6.05.22

**Selskapsnummer:** 4753 **Selskapsnavn:** Sletta Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Espen Bjerva er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 13.000,-

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (1 skal velges)

Jørn Engen

**Varamedlem** (2 skal velges)

Angel H. Vergara Hidalgo

Tina Rørvik

**Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

Espen Bjerva

**Varadelegat** (1 skal velges)

Bjørn Tore Wiken

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.