



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 827 567  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SLÅTTTSVEEN BOLIGSAMIE B4 OG B5  
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: Long Thi Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

### 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, 25.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		646 855	472 493
<b>Sum inntekter</b>		<b>646 855</b>	<b>472 493</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	23 121
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 175	
Annen driftskostnad		586 001	301 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>622 701</b>	<b>324 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 154</b>	<b>148 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 373	506
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 373</b>	<b>506</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 373</b>	<b>506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 527</b>	<b>148 777</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 527</b>	<b>148 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 527</b>	<b>148 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 526	148 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 526</b>	<b>148 777</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		46 324	
Sum varige driftsmidler		46 324	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 324	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 697	41 011
Sum fordringer		46 697	41 011
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 823	166 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 823	166 700
Sum omløpsmidler		181 520	207 711
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 844</b>	<b>207 711</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Annen egenkapital		138 324	112 798
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>138 324</b>	<b>112 798</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>138 324</b>	<b>112 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 736	20 345
Annen kortsiktig gjeld		25 783	74 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 519</b>	<b>94 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 519</b>	<b>94 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 843</b>	<b>207 711</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 406269

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 827 567  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SLÅTTSVEEN BOLIGSAMIE B4 OG B5  
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: Long Thi Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

#### 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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 922 827 567  
SLÅTTSVENEN BOLIGSAMIE B4 OG B5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		646 855	472 493
<b>Sum inntekter</b>		<b>646 855</b>	<b>472 493</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	23 121
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 175	
Annen driftskostnad		586 001	301 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>622 701</b>	<b>324 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 154</b>	<b>148 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 373	506
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 373</b>	<b>506</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 373</b>	<b>506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 527</b>	<b>148 777</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 527</b>	<b>148 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 527</b>	<b>148 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 526	148 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 526</b>	<b>148 777</b>



Organisasjonsnr: 922 827 567  
SLÅTTSVÆEN BOLIGSAMIE B4 OG B5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		46 324	
Sum varige driftsmidler		46 324	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 324	0
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 697	41 011
Sum fordringer		46 697	41 011
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 823	166 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 823	166 700
Sum omløpsmidler		181 520	207 711
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 844</b>	<b>207 711</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	138 324	112 798
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>138 324</b>	<b>112 798</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>138 324</b>	<b>112 798</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	63 736	20 345
Annen kortsiktig gjeld	25 783	74 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>89 519</b>	<b>94 913</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>89 519</b>	<b>94 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>227 843</b>	<b>207 711</b>



Organisasjonsnr: 922 827 567  
SLÅTTSVÆEN BOLIGSAMIE B4 OG B5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Slåttsveen Bs B4 og B5

Digitalt årsmøte avholdes 29. mars - 3. april 2022

Selskapsnummer: 4278





## Velkommen til årsmøte i Slåttsveen Bs B4 og B5

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 29. mars kl. 15:00 og lukker 3. april kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4278>

### 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. Endring vedlikeholdsfond til disponible midler
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Slåttsveen Bs B4 og B5**



Sak 1

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Møteinnkallingen godkjennes

#### **Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

### **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

#### **Styrets innstilling**

Forslaget godkjennes

#### **Forslag til vedtak**

Camilla Bekkevold og Mona A. Kristiansen 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

#### **Styrets innstilling**

Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på kr 25 526 som foreslås overført til egenkapital.

#### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 25 526 overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

1. 4278 Aarsregnskap 2021 endelig.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styrehonorar foreslås til kr 40 000

#### **Styrets innstilling**

Styrehonorar foreslås til kr 40 000

#### **Forslag til vedtak**

Styrehonorar settes til kr 40 000 styret fordeler selv sitt honorar.

Sak 5

### **Endring vedlikeholdsfond til disponible midler**

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Vedlikeholdsfondet avvikles og omdisponeres til disponible midler.

Dette betyr ikke at vi endrer sparingen til vedlikehold, kun at midlene reklassifiseres slik at de står til styrets disposisjon uten at årsmøtet må godkjenne bruken.

Vi er et ungt boligselskap og med tanke på at Entereiendom er under avvikling og andre forhold har boligselskapet behov for likviditeten i den løpende driften.

Dette er per nå sikret ved etablering av en kassekreditt.

#### **Styrets innstilling**

Forslaget godkjennes

#### **Forslag til vedtak**

Vedlikeholdsfondet avvikles og omdisponeres til disponible midler.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Petter Olufsen Aasen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mona A. Kristiansen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Malin Kaashagen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Petter Olufsen Aasen	Slåttsvelia 24 B
Styremedlem	Camilla Bekkevold	Slåttsvelia 26 C
Styremedlem	Mona A. Kristiansen	Slåttsvelia 26 G
Varamedlem	Kai-Robin Ervik	Slåttsvelia 24 F

### Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Slåttsveen Bs B4 og B5

Sameiet består av 20 seksjoner.

Slåttsveen Bs B4 og B5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922827567, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:  
35 69

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Slåttsveen Bs B4 og B5 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. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

Styret har gjennom 2021 hatt 7 styremøter, utført både på teams og fysisk.

Samtidig som vi har hatt løpende kontakt på messengergruppe.

Utbygger Entergruppen, er slått konkurs.

Fjernvarmen er oppkjøpt av Futur AS.

Bygningsgarantiene har blitt vanskeligere å forholde seg til, men det jobbes med å undersøke om vi har bankgarantier som gjelder.

Økningen av strømgifter har ført til at økonomien har fått en alvorlig knekk.

Dette jobbes videre med i 2022 for å finne løsninger på.

(Forretningsførers kommentar: Dette er meget kort oppsummert, styret har hatt et meget travelt år hvor nye saker har dukket opp innen de tidligere er avsluttet.)



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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 646 855.

Dette er i tråd med budsjettet

Andre inntekter består i hovedsak av avregning fjernvarme og har en motpost på kostnadssiden, note 10.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 622 701.

Dette er kr 20 tusen høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak vann og avløps- og renovasjons- avgift (-49') samt et underforbruk på driftskostnader (+35').

### Resultat

Årets resultat på kr 25 526 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 138 324

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 årsmøtet 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 37 500 til ordinært.

### Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Budsjettet er økt med 27% fra 2021, dette er en økning på 5% av virkelige kostnader 2021.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Prisen på energi, herunder fjernvarme er økt vesentlig slik at den budsjetterte kostnaden må forventes å ligge lavt. Selv om dette er et null sum



spill ved avregningspunktet er det avgjørende at kostnadsøkningen ikke presser selskapets likviditet.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 33 474. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Slåttsveen Bs B4 og B5. Hovedgrunnen til doblingen i premiebeløp er dog at kun deler av sameiets bygningsmasse var forsikret

### **Forretningsførerhonorar**

Sjablonmessig økning 2,5%.

### **Felleskostnader**

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

Felleskostnadene er uendret for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Slåttsveen Boligsameie B4 og B5

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Slåttsveen Boligsameie B4 og B5 som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 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 sameiet 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Hamar, 7. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



## SLÅTTSVEEN BOLIGSAMIE B4 OG B5 ORG.NR. 922 827 567, KUNDENR. 4278

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	502 488	469 837	502 000	510 000
Andre inntekter	3	144 367	2 656	140 000	139 968
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>646 855</b>	<b>472 493</b>	<b>642 000</b>	<b>649 968</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 525	-2 121	-3 550	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	-21 000	-25 000	-25 000
Avskrivninger	13	-8 175	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 000	-4 900	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-65 330	-63 735	-66 000	-67 650
Konsulenthonorar	7	-11 533	-8 190	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-30 789	-28 960	-30 000	-37 500
Forsikringer		-25 909	-21 365	-25 000	-26 000
Kommunale avgifter	9	-231 476	-131 565	-182 000	-248 756
Energi/fyring	10	-144 367	0	-140 000	-139 968
Andre driftskostnader	11	-71 598	-42 385	-106 250	-60 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-622 701</b>	<b>-324 222</b>	<b>-597 800</b>	<b>-624 399</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>24 153</b>	<b>148 271</b>	<b>44 200</b>	<b>25 569</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 373	506	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 373</b>	<b>506</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>25 526</b>	<b>148 777</b>	<b>44 200</b>	<b>25 569</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	35 979		
Til opptjent egenkapital		25 526	112 798		



## SLÅTTSVEEN BOLIGSAMIE B4 OG B5 ORG.NR. 922 827 567, KUNDENR. 4278

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	46 324	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>46 324</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		17 628	28 691
Forskuddsbetalte kostnader		2 352	2 195
Andre kortsiktige fordringer	14	26 717	10 125
Driftskonto OBOS-banken		21 986	129 126
Sparekonto OBOS-banken		26	26
Sparekonto OBOS-banken II		112 811	37 548
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>181 519</b>	<b>207 711</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 843</b>	<b>207 711</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		138 324	112 798
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>138 324</b>	<b>112 798</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 465	14 184
Leverandørgjeld		63 736	20 345
Energiavregning		0	60 104
Annen kortsiktig gjeld	15	22 318	280
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>89 519</b>	<b>94 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 843</b>	<b>207 711</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ringsaker,03.03.2022

Styret i Slåttsveen Boligsamie B4 Og B5

Petter Olufsen Aasen/s/

Camilla Bekkevold/s/

Mona A. Kristiansen/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	435 336
Vedlikeholdsfond	67 152
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>502 488</b>

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

Fyring dekket av andelseierne, jfr. Note 10	144 367
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>144 367</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</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 25 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 533
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 533</b>

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

Drift/vedlikehold elektro	-12 570
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 219
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-30 789</b>

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

Eiendomsskatt	-3 356
Vann- og avløpsavgift	-121 695
Renovasjonsavgift	-106 425
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-231 476</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader dekket av andelseierne - jfr. Note 3	-144 367
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-144 367</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 961
Snørydding	-66 500
Andre kontorkostnader	-222
Porto	-263
Bank- og kortgebyr	-2 652
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-71 598</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	215
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 158
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 373</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2021	54 499
Avskrevet i år	-8 175
	46 324
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>46 324</b>

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-8 175</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning fjernvarme periode 01.01.2021-31.12.2021	26 717
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>26 717</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning fjernvarme periode 01.01.2021-31.12.2021	-22 318
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-22 318</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7127404. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

#### Energimerking

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

## Større vedlikehold og rehabilitering



## 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 29.03.22 og er åpent for avstemning i 5 dager  
Siste dato for avstemning er 3.04.22

**Selskapsnummer:** 4278 **Selskapsnavn:** Slåttsveen Bs B4 og B5

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>Camilla Bekkevold og Mona A. Kristiansen 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 kr 25 526 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**

Styrehonorar settes til kr 40 000 styret fordeler selv sitt honorar.

- For  
 Mot

**Sak 5 Endring vedlikeholdsfond til disponible midler**

Vedlikeholdsfondet avvikles og omdisponeres til disponible midler.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Petter Olufsen Aasen

**Styremedlem** (1 skal velges)

- Mona A. Kristiansen

**Varamedlem** (1 skal velges)

- Malin Kaashagen

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.