



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 827 567  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SLÅTTTSVEEN BOLIGSAMIE B4 OG B5  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Long Thi Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		823 421	646 855
<b>Sum inntekter</b>		<b>823 421</b>	<b>646 855</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 900	8 175
Annen driftskostnad		795 947	586 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>852 487</b>	<b>622 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 066</b>	<b>24 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		308	1 373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>308</b>	<b>1 373</b>
Annen finanskostnad		2 202	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 202</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 894</b>	<b>1 373</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 960</b>	<b>25 527</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 960</b>	<b>25 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 960</b>	<b>25 527</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-30 960	25 526
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 960</b>	<b>25 526</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		35 424	46 324
Sum varige driftsmidler		35 424	46 324
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 424	46 324
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-13 012	
Andre fordringer		174 736	46 697
Sum fordringer		161 724	46 697
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 598	134 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 598	134 823
Sum omløpsmidler		168 322	181 520
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>203 746</b>	<b>227 844</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		107 364	138 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>107 364</b>	<b>138 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>107 364</b>	<b>138 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		32 833	63 736
Annen kortsiktig gjeld		63 548	25 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 381</b>	<b>89 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 381</b>	<b>89 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>203 745</b>	<b>227 843</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478694

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 827 567  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SLÅTTSVEEN BOLIGSAMIE B4 OG B5  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Long Thi Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 922 827 567  
SLÅTTSVENEN BOLIGSAMIE B4 OG B5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		823 421	646 855
<b>Sum inntekter</b>		<b>823 421</b>	<b>646 855</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 900	8 175
Annen driftskostnad		795 947	586 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>852 487</b>	<b>622 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 066</b>	<b>24 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		308	1 373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>308</b>	<b>1 373</b>
Annen finanskostnad		2 202	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 202</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 894</b>	<b>1 373</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 960</b>	<b>25 527</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 960</b>	<b>25 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 960</b>	<b>25 527</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-30 960	25 526
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 960</b>	<b>25 526</b>



Organisasjonsnr: 922 827 567  
SLÅTTSVÆEN BOLIGSAMIE B4 OG B5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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			
Sum varige driftsmidler		35 424	46 324
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 424	46 324
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		-13 012	
Andre fordringer			
		174 736	46 697
Sum fordringer		161 724	46 697
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		6 598	134 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 598	134 823
Sum omløpsmidler		168 322	181 520
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>203 746</b>	<b>227 844</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>		
Annen egenkapital	107 364	138 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>107 364</b>	<b>138 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>107 364</b>	<b>138 324</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
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	32 833	63 736
Annen kortsiktig gjeld	63 548	25 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>96 381</b>	<b>89 519</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>96 381</b>	<b>89 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>203 745</b>	<b>227 843</b>



Organisasjonsnr: 922 827 567  
SLÅTTSVÆEN BOLIGSAMIE B4 OG B5

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Slåttsveen Bs B4 og B5

Digitalt årsmøte avholdes 11. april - 14. april 2023

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 11. april kl. 09:00 og lukker 14. april kl. 09:00.

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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Låneopptak
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Slåttsveen Bs B4 og B5**



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

Petter Aasen er valgt.

Sak 2

## 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 3

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Camilla Bekkevold og Mona Kristiansen er valgt.



Sak 4

## 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 til digitalt årsmøte.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,-.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000,-

Sak 6

## Låneopptak

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi i styret har etter samtaler med vår forretningsfører i Obos kommet frem til at vi må ta opp et lån. Hovedgrunnen er å få slettet kassakreditten som ble tatt opp ifm vannlekkasjen som oppstod i januar 2022. En kassakreditt har en mer ugunstig rente enn det et lån vil ha. Vi har bestemt oss for et lån på 300 000,- med nedbetalingstid på 5 år. Lånet vil føre til høyere felleskostnader for beboerne i sameiet for en kortere periode. Hvor mye hver enhet må betale blir beregnet ut ifra fordelingsnøkkelen, der den månedlige summen per enhet vil være et sted mellom 244-395,-, avhengig av størrelse på leiligheten».



## Forslag til vedtak

Styret får godkjenning til å ta opp lån på kr. 300.000,-

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rhuben Holm

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Charlotte Buaune

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

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Henrik Nilsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### 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	Malin Kaashagen	Slåttsvelia 24 A

### 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 Slåttsveen Bs B4 og B5

Sameiet består av 21 seksjoner.

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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## ÅRSMELDING 2022 SLÅTTSVEEN BOLIGSAMEIE B4/B5

Styret har i løpet av 2022 hatt (4) styremøter, og jevnlig kontakt via messengergruppe.

Året startet uheldig med en stor lekkasje i taket på hus 26. Det har vært mye jobb for å innhente all informasjon som trengtes. Forsikringen dekket kun innvendig reoperasjon. Utvendig er ikke reoperasjon ferdigstilt, men det vil den bli i løpet av februar 2023.

Vi har forsøkt å få dekket kostnadene ved å finne ut hva som er årsaken, men det er ingen som «tar på seg skylden».

Alt ekstra arbeid rundt slike saker er fordi utbygger, Enter Utvikling (Eiendom) er konkurs.

Vi har også hatt en lekkasje v/pipe i nr 30B

I desember kom det nok en lekkasje, i 26G – her har det vært ett rift i ett rør tilhørende vannbåren varme, siden bygging. Det er nok årsaken til at varmen ikke har fungert optimalt i bygg 26 – fordi det ikke har vært nok trykk.

Vi har fått avklart ansvarsfordelingen når det gjelder vannbårenvarme. Her er det Futur som står som eier av anlegget. Og som sammen med styret skal stå for årlig service. Hver enkelt beboer har, i samarbeid med rørlegger (Asbj. Nordsveen), ansvar for det som er inne i hver enkelt leilighet. 2 styremedlemmer sjekker ståa i teknisk rom med jevne mellomrom.

Alle beboere skal være med på dugnaden gressklipping. Selv om vi har robotklipper, så når ikke den til over alt, så vi må trå til for å holde det pent rundt oss.

Nesten alle har fått beiset terrasser og rekkverk. De som står igjen tar dette på vårparten.

Styret å prøvd å være tilgjengelige for spørsmål fra beboere. Vibbo er en fin brukerportal til dette.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 71 940,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 25 000,-.

### Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med kr 243 000,-.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Slåttsveen Bs B4 og B5.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr 71 000,-.

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 2023.

Budsjettet er basert på 25 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Slåttsveen Boligsamie B4 og B5

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slåttsveen Boligsamie B4 og B5 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 sameiet i samsvar med kravene i 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 (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  
Årsrapport til digitalt årsmøte.pdf

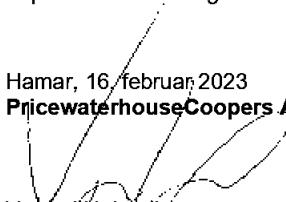


#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 16. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	502 488	502 488	510 000	619 000
Andre inntekter	3	320 933	144 367	139 968	139 968
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>823 421</b>	<b>646 855</b>	<b>649 968</b>	<b>758 968</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-3 525	-3 525	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-25 000	-25 000	-40 000
Avskrivninger	14	-10 900	-8 175	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 400	-5 000	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-67 290	-65 330	-67 650	-71 000
Konsulenthonorar	7	-13 571	-11 533	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-68 138	-30 789	-37 500	-25 000
Forsikringer		-51 735	-25 909	-26 000	-86 000
Kommunale avgifter	9	-223 634	-231 476	-248 756	-243 000
Energi/fyring	10	-286 149	-144 367	-139 968	-151 968
Andre driftskostnader	11	-80 030	-71 598	-60 000	-46 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-852 487</b>	<b>-622 701</b>	<b>-624 399</b>	<b>-686 968</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-29 066</b>	<b>24 153</b>	<b>25 569</b>	<b>72 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	308	1 373	0	0
Finanskostnader	13	-2 202	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 894</b>	<b>1 373</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-30 960</b>	<b>25 526</b>	<b>25 569</b>	<b>72 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	25 526		
Fra opptjent egenkapital		-30 960	0		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	14	35 424	46 324
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 424</b>	<b>46 324</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		13 066	17 628
Kundefordringer	15	-13 012	0
Forskuddsbetalte kostnader		10 000	2 352
Andre kortsiktige fordringer	16	151 670	26 717
Driftskonto OBOS-banken		6 376	21 986
Sparekonto OBOS-banken		26	26
Sparekonto OBOS-banken II		195	112 811
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>168 321</b>	<b>181 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>203 745</b>	<b>227 843</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	107 364	138 324
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>107 364</b>	<b>138 324</b>

### GJELD

#### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	8 146	3 465
Leverandørgjeld	32 833	63 736
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 110 000)	0	0
Annen kortsiktig gjeld	17	55 402
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>96 381</b>	<b>89 519</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>203 745</b>	<b>227 843</b>
---------------------------------	----------------	----------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Ringsaker, 16. februar 2023  
Styret i Slåttsveen Boligsamie B4 Og B5

Petter Olufsen Aasen/s/  
Styrets leder

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**

Ref. utlegg vedr. B2 og B3 Sameiet Slåttsvelia periode 2020-2021	45 439
Fyring dekket av andelseierne, jfr. Note 10	275 494
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>320 933</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</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 2021/2022, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 400.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 571
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 571</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-38 213
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 925
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-68 138</b>

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

Eiendomsskatt	-3 356
Vann- og avløpsavgift	-109 383
Renovasjonsavgift	-110 895
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-223 634</b>

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

Elektrisk energi	-10 655
Fyring dekket av andelseierne, jfr. Note 3	-275 494
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-286 149</b>

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

Verktøy og redskaper	-109
Snørydding	-61 032
Andre fremmede tjenester	-357
Andre kontorkostnader	-1
Porto	-60
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 799
Bank- og kortgebyr	-2 661
Avsetning tap på fordringer	-13 012
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-80 030</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	59
Renter av sparekonto i OBOS-banken	195
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>308</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og provisjon på kassekreditt	-2 202
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 202</b>

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

Gressklipper	
Tilgang 2021	54 499
Avskrevet tidligere	-8 175
Avskrevet i år	-10 900
	35 424
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>35 424</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-10 900</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	
Tap på krav - Enter Utvikling AS	-13 012
<b>SUM KUNDEFORDRINGER</b>	<b>-13 012</b>

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatte/periodiserte innt/kost - B2 og B3 Sameiet Slåttsvelia	6 906
Avregning fjernvarme periode 01.01.2022-31.12.2022	144 763
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>151 670</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning fjernvarme periode 01.01.2022-31.12.2022	-9 238
Påløpte kostnader	-46 165
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-55 402</b>



## Annen informasjon om sameiet

### 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.



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oeif@obos.no](mailto:oeif@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 11.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.04.23

**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 Valg av møteleder</b></p> <p>Petter Aasen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Camilla Bekkevold og Mona Kristiansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000,-

For

Mot

**Sak 6 Låneoptak**

Styret får godkjenning til å ta opp lån på kr. 300.000,-

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Rhuben Holm

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Charlotte Buaune

**Styremedlem.** (kun 1 skal velges)

Henrik Nilsen

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.