



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 257 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KANTORSLETTA SELVEIERFOREN
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 069 626	7 815 971
Sum inntekter		8 069 626	7 815 971
Kostnader			
Lønnskostnad		360 556	344 843
Annen driftskostnad		7 881 316	13 508 885
Sum kostnader		8 241 872	13 853 728
Driftsresultat		-172 247	-6 037 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 509	92 633
Sum finansinntekter		101 509	92 633
Annen finanskostnad		950 761	621 100
Sum finanskostnader		950 761	621 100
Netto finans		-849 252	-528 467
Resultat før skattekostnad		-1 021 499	-6 566 224
Årsresultat		-1 021 499	-6 566 224
Totalresultat		-1 021 499	-6 566 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 021 499	-6 566 224
Sum overføringer og disponeringer		-1 021 499	-6 566 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			730
Andre fordringer		543 250	503 468
Sum fordringer		543 250	504 198
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 066 686	3 134 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 066 686	3 134 402
Sum omløpsmidler		2 609 936	3 638 600
SUM EIENDELER		2 609 936	3 638 600

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		13 297 968	12 276 470
Sum opptjent egenkapital		-13 297 968	-12 276 470
Sum egenkapital		-13 297 968	-12 276 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 236 887	15 486 358
Sum annen langsiktig gjeld		15 236 887	15 486 358
Sum langsiktig gjeld		15 236 887	15 486 358
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		113 043	4 498
Leverandørgjeld		503 702	376 414
Annen kortsiktig gjeld		54 272	47 800
Sum kortsiktig gjeld		671 017	428 712
Sum gjeld		15 907 904	15 915 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 609 936	3 638 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366318

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 257 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KANTORSLETTA SELVEIERFOREN
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 871 257 442
KANTORSLETTA SELVEIERFOREN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 069 626	7 815 971
Sum inntekter		8 069 626	7 815 971
Kostnader			
Lønnskostnad		360 556	344 843
Annen driftskostnad		7 881 316	13 508 885
Sum kostnader		8 241 872	13 853 728
Driftsresultat		-172 247	-6 037 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 509	92 633
Sum finansinntekter		101 509	92 633
Annen finanskostnad		950 761	621 100
Sum finanskostnader		950 761	621 100
Netto finans		-849 252	-528 467
Resultat før skattekostnad		-1 021 499	-6 566 224
Årsresultat		-1 021 499	-6 566 224
Totalresultat		-1 021 499	-6 566 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 021 499	-6 566 224
Sum overføringer og disponeringer		-1 021 499	-6 566 224



Organisasjonsnr: 871 257 442
KANTORSLETTA SELVEIERFOREN

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 730
Andre fordringer 543 250 503 468
Sum fordringer 543 250 504 198

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 066 686 3 134 402
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 066 686 3 134 402

Sum omløpsmidler 2 609 936 3 638 600

SUM EIENDELER 2 609 936 3 638 600

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Udekket tap 13 297 968 12 276 470
Sum opptjent egenkapital -13 297 968 -12 276 470



Sum egenkapital	-13 297 968	-12 276 470
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 236 887	15 486 358
Sum annen langsiktig gjeld	15 236 887	15 486 358
Sum langsiktig gjeld	15 236 887	15 486 358
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	113 043	4 498
Leverandørgjeld	503 702	376 414
Annen kortsiktig gjeld	54 272	47 800
Sum kortsiktig gjeld	671 017	428 712
Sum gjeld	15 907 904	15 915 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 609 936	3 638 600



Organisasjonsnr: 871 257 442
KANTORSLETTA SELVEIERFOREN

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7840

Kantorsletta Selveierforening



Velkommen til årsmøte i Kantorsletta Selveierforening

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

Dato for årsmøtet:

19. mars 2024 kl. 18:00, Kolben Kulturhus, Festsalen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Kantorsletta Selveierforening



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

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg
1. 7840 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 306 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.



Sak 7

Håndløpere/rekkverk

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi har vedtatt, som en del av vedlikeholdsplanen å bytte ut håndløperne (de brune plankene) på terrassene. Kravet er at disse skal være 100 cm i 1., 2. og 3. etasje, og 120 centimeter i 4. etasje. Det ble foreslått å erstatte planken med glass og stål, noe styret syntes var en utmerket idé. For at beboerne skulle få se hvordan dette ser ut, fikk vi Traagstad til å montere en håndløper i glass og stål på terrassen der styreleder og kona i Slålåmveien 3F. Fra plattformen og opp til toppen av håndløperen var det 85 centimeter. Den nye er 110 centimeter. Med andre ord vil håndløperne i tre blir vesentlig bredere enn de er i dag. Det vil koste 30.000 kroner per terrasse å skifte til håndløperne i stål og glass. Tiltaket må omsøkes, men denne prosessen blir først satt i gang når årsmøtet har vedtatt hvilken løsning som blir valgt.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at det monteres håndløper i glass og stål.

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas

Vedlegg

2. Håndløper.JPG

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Lise Abelsted
- Eva Bjerstedt
- Ole Gotteberg Utheim



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Terje Lundefaret	Slalåmveien 3 F	2023-2025
Styremedlem	Anne Lise Abelsted	Slalåmveien 5 I	2022-2204
Styremedlem	Henning Andersen	Plogsvingen 5 F	2023-2025
Styremedlem	Eva Bjerstedt	Plogsvingen 5 C	2022-2024
Styremedlem	Dan-Åke Ingemar Johansson	Slalåmveien 5 D	2023-2025
Styremedlem	Ole Gotteberg Utheim	Slalåmveien 3 A	2022-2024

Kontaktinformasjon

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 Kantorsletta Selveierforening

Sameiet består av 186 seksjoner.

Kantorsletta Selveierforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 871257442, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

247 174

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

Kantorsletta Selveierforening har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid 2023

Styret i Kantorsletta selveierforening hadde åtte styremøter i 2023, pluss en julemiddag på Gamle Tårnhuset.

Alt vedlikeholdsarbeid, som er nevnt tidligere rapporter er utført, bortsett fra å oppruste sitteplassen nedenfor Slalåmveien 5i, og bytte ut håndløperne (se egen sak), Utskifting av gesimsen er fullført, og likeså er kjellerdørene skiftet ut. Nå gjenstår det kun detaljer før dette arbeidet er helt ferdig. Før årsmøtet er det kommet inn en rekke forslag til vedlikehold/rehabilitering. Disse vil bli gjennomgått på neste styremøte. HMS-planen for selveierforeningen var mildt sagt utdatert, så vi har startet arbeidet med å oppdatere denne, og legge inn nødvendige detaljer. For å synliggjøre viktigheten av dette arbeidet, har vi gjort følgende:



Vi har distribuert to brev der det går fram hva som forventes av styret hva HMS-arbeid angår. Vi distribuerte også en internkontroll som hver enkelt beboer bør gå igjennom, og eventuelt avdekke brannfeller i egen leilighet.

Som en del i HMS-arbeidet, har vi inngått kontrakt med Lysglimt for at de én gang i året skal gå igjennom el-sikkerheten (etter pålegg fra Elvia). Med i dette arbeidet ligger det å kontrollere alle garasjene for å påse at det ikke ligger brennbart materiale/ brannfeller i garasjene. Dette arbeidet blir fullført til våren. De har allerede gått igjennom fellesrommene, og rettet opp feil.

Vi har oppdatert avtalene med Telia, Grønt Miljø (uteområdene, utenom å klippe plenene), Alt-mann (vaktmester), Gjersrud (måking og strøing), Pelias (skadedyrbekjempelse), Solheim og Larsen (ventilasjon) og Gowens (brannsikkerhet).

Vi har også underskrevet en avtale med Trigonor, som én gang i året skal sjekke lekeapparatene, og komme med rapport om hva som skal utbedres, slik at disse ikke utgjør fare for dem som bruker dem.

Vi er i gang med en pålagt radonmåling. Sporfilmene er lagt ut, og skal leveres tilbake 1. april, så får vi en rapport, som går igjennom av eksperter. Radonmannen.no står for jobben. Når dette er på plass, er HMS-planen komplett.

Vi har skiftet forsikringsselskap fra Gjensidige til IF.

Det kom for en dag at svært mange parkeringskort var på avveie, noen til og med solgt, så vi innførte en ny ordning med blå kort, med nummer på hver leilighet.

Ventilasjonsanlegget er kontrollert, og defekte deler byttet ut.

Vi satte opp gatelys fra parkeringsplassene nedenfor Slalåmveien 5, og opp til Ingierveien.

Styret er i gang med å få på plass en avtale med Ingierkollen, som har som mål å sikre oss flere parkeringsplasser nedenfor Slalåmveien 5.

Når det gjelder solcellepanél, er vi fortsatt i tenkeboksen. Vi er i kontakt med ett firma som er villig til å stå for investeringen av solcellepanél, slik av selveierforening via kraften som blir produsert, kan betale ned gjelden, og sitte igjen med et overskudd, som kommer beboerne til gode. Hvis vi velger å gå videre med arbeidet, skal Follo tak gi en statusrapport av taket.

Videre, og allerede vedtatt vedlikehold

Opprusting av uteplassen nedenfor Slalåmveien 5i

Beising og opprusting av grendehuset

Skifte ut utebelysningen (vi har fått et tilbud fra Lysglimt) som må gås nøyere igjennom

Utskifting av håndløperne (se egen sak)

Styret har fått forslag om å oppjustere gavlveggene (dette blir tatt med i vedlikeholdsplanen)

Det samme gjør forslaget om å pusse opp kjellerrommene

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.



Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mer i ladeinntekter for el-bil og andre inntekter som er utleie av Grendehuset. At driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet har med å gjøre at Traagstad Sprøytemaling og sandblåsing har vært svært uheldig med været, slik at det har blitt utsettelse. Dette har naturlig nok påvirket faktureringsdatoene.

Samtidig er det lavere kostnader enn budsjettet til energi/fyring, konsulentonorar og andre driftskostnader generelt. Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 938 919.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 030 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Kantorsletta selveierforening har skiftet forsikringselskap til IF, polisenummer SP5368731. Prisen er 495.000 kroner. Nettosummen i Gjensidige (etter utbytte) ville blitt på om lag 530.000.

Lån

Kantorsletta Selveierforening har lån i OBOS-banken AS.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,99 % og løpetiden er 30 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Felleskostnader

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



Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Kantorsletta Selveierforening

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	10 av 21		7840 Årsrapport.pdf



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

11 av 21

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

7840 Årsrapport.pdf



KANTORSLETTA SELVEIERFORENING ORG.NR. 871 257 442, KUNDENR. 7840

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 925 112	7 662 480	7 925 000	8 321 000
Ladeinntekter EL-bil		133 514	95 976	100 000	150 000
Andre inntekter	3	11 000	57 515	0	10 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		8 069 626	7 815 971	8 025 000	8 481 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-44 556	-42 843	-50 300	-50 300
Styrehonorar	5	-291 000	-277 000	-291 000	-306 000
Revisjonshonorar	6	-9 375	-8 938	-16 000	-16 000
Andre honorarer		-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-233 225	-224 223	-236 000	-251 000
Konsulenthonorar	7	-68 655	-64 486	-105 000	-105 000
Drift og vedlikehold	8	-3 745 040	-9 853 457	-2 530 000	-2 030 000
Forsikringer		-559 194	-539 415	-578 000	-505 000
Kommunale avgifter	9	-994 471	-832 358	-1 050 000	-1 075 000
Energi/fyring		-268 020	-290 127	-310 000	-310 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 008 491	-776 087	-880 000	-1 100 000
Andre driftskostnader	10	-994 845	-919 795	-1 077 600	-1 075 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 241 873	-13 853 728	-7 148 900	-6 848 900
DRIFTSRESULTAT		-172 247	-6 037 757	876 100	1 632 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	101 509	92 633	85 000	35 000
Finanskostnader	12	-950 761	-621 100	-776 000	-1 020 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-849 252	-528 467	-691 000	-985 000
ÅRSRESULTAT		-1 021 499	-6 566 224	185 100	647 100
Overføringer:					
Udekket tap		-1 021 499	-6 566 224		



KANTORSLETTA SELVEIERFORENING
ORG.NR. 871 257 442, KUNDENR. 7840
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 754	31 531
Kundefordringer		0	730
Forskuddsbetalte kostnader		528 496	465 439
Andre kortsiktige fordringer		0	6 498
Driftskonto OBOS-banken		1 007 955	109 615
Driftskonto OBOS-banken II		21 775	37 177
Sparekonto OBOS-banken		1 036 956	2 987 609
SUM OMLØPSMIDLER		2 609 936	3 638 600
SUM EIENDELER		2 609 936	3 638 600
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-13 297 968	-12 276 470
SUM EGENKAPITAL		-13 297 968	-12 276 470
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	15 236 887	15 486 358
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 236 887	15 486 358
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		54 272	41 800
Leverandørgjeld		503 702	376 414
Påløpte renter		93 488	4 498
Påløpte avdrag		19 555	0
Annen kortsiktig gjeld		0	6 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		671 017	428 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 609 936	3 638 600
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Kolbotn, 13.02.2024			
Styret i Kantorsletta Selveierforening			
Terje Lundefaret/s/	Anne Lise Abelsted/s/	Henning Andersen/s/	
Eva Bjerstedt/s/	Dan-Åke Ingemar Johansson/s/	Ole Gotteberg Utheim/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 722 912
Vedlikehold	3 069 000
Garasje	130 320
Motorvarmer	2 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 925 112

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie av grendehuset	11 000
SUM ANDRE INNETEKTER	11 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-44 556
SUM PERSONALKOSTNADER	-44 556

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 2022/2023, og er på kr 291 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 16 842, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 515
Andre konsulentonorarer Byggetek AS	-4 140
KGK Norge AS; Autoexperten, kartlegging HMS	-25 000
Veno Forsikringsmegling AS, meglerhonorar	-20 000
SUM KONSULENTHONORAR	-68 655

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 647 121
Drift/vedlikehold VVS	-36 584
Drift/vedlikehold elektro	-548 174
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-291 221
Drift/vedlikehold brannsikring	-148 188
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-35 173
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-16 625
Kostnader leiligheter, lokaler	-618
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 337
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 745 040

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-994 471
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-994 471

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 933
Container	-28 644
Skadedyrarbeid	-22 193
Driftsmateriell	-508
Lyspærer og sikringer	-3 841
Vaktmestertjenester	-759 524
Snørydding	-73 592



Andre fremmede tjenester	-14 925
Kontor- og datarekvisita	-4 603
Trykksaker	-38 313
Andre kostnader tillitsvalgte	-16 842
Andre kontorkostnader	-430
Porto	-460
Bank- og kortgebyr	-5 335
Velferdskostnader	-20 704
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-994 845

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 170
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36 838
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	777
Kundeutbytte fra Gjensidige	58 724
SUM FINANSINNTEKTER	101 509

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-950 761
SUM FINANSKOSTNADER	-950 761

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

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

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

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,99 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2019	-16 785 000
Nedbetalt tidligere	1 298 642
Nedbetalt i år	249 471
	-15 236 887



SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-15 236 887



Annen informasjon om sameiet

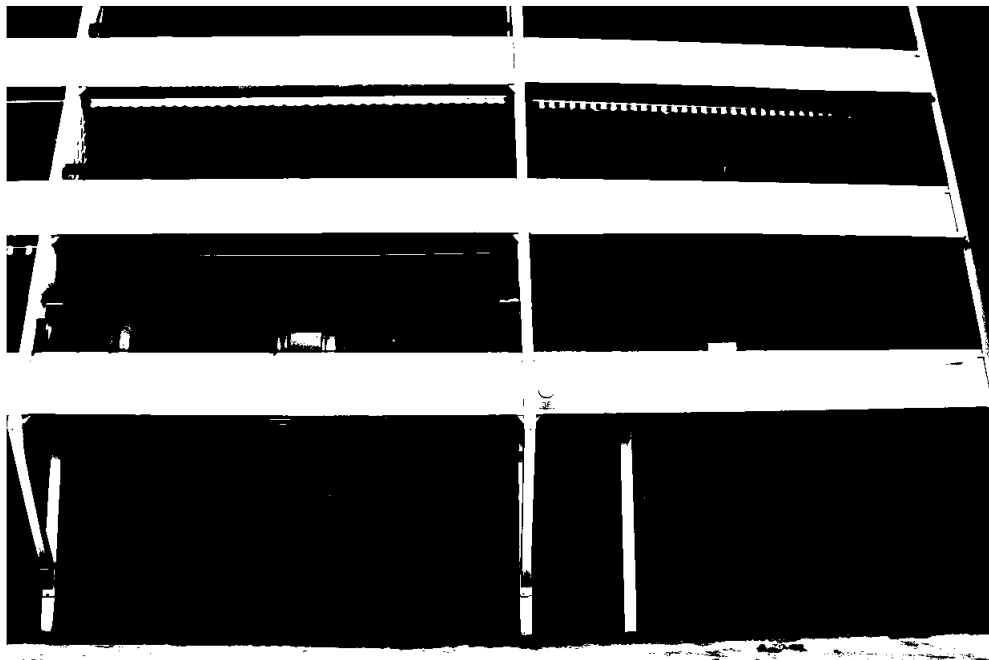
Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If forsikring med polisenummer SP5368731.1.2. 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. 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.



Vedlegg 2 til sak 7. Håndløpere/rekkverk





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 7840 Selskapsnavn: Kantorsletta Selveierforening

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

20 av 21

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
E-post: oef@obos.no

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