



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 262 389
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BOLIGSAMEIET SLETTA II B
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:	Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.03.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 998 348	1 771 400
Sum inntekter		1 998 348	1 771 400
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			9 986
Annen driftskostnad		1 651 977	8 414 461
Sum kostnader		1 766 077	8 515 727
Driftsresultat		232 271	-6 744 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 417	26 095
Sum finansinntekter		40 417	26 095
Annen finanskostnad		424 557	231 680
Sum finanskostnader		424 557	231 680
Netto finans		-384 140	-205 585
Resultat før skattekostnad		-151 869	-6 949 912
Årsresultat		-151 869	-6 949 912
Totalresultat		-151 869	-6 949 912
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-151 869	-6 949 912
Sum overføringer og disponeringer		-151 869	-6 949 912



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			
Andre fordringer		307 420	282 281
Sum fordringer		307 420	282 281
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		759 835	930 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		759 835	930 510
Sum omløpsmidler		1 067 255	1 212 791
SUM EIENDELER		1 067 255	1 212 791

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 415 642	5 263 774
Sum opptjent egenkapital		-5 415 642	-5 263 774
Sum egenkapital		-5 415 642	-5 263 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 340 007	6 417 671
Sum annen langsiktig gjeld		6 340 007	6 417 671
Sum langsiktig gjeld		6 340 007	6 417 671
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 181	1 969
Leverandørgjeld		75 801	24 976
Annen kortsiktig gjeld		21 909	31 949
Sum kortsiktig gjeld		142 891	58 894
Sum gjeld		6 482 898	6 476 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 067 255	1 212 791



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370580

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 262 389
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SLETTA II B
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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 971 262 389
BOLIGSAMEIET SLETTA II B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 998 348	1 771 400
Sum inntekter		1 998 348	1 771 400
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			9 986
Annen driftskostnad		1 651 977	8 414 461
Sum kostnader		1 766 077	8 515 727
Driftsresultat		232 271	-6 744 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 417	26 095
Sum finansinntekter		40 417	26 095
Annen finanskostnad		424 557	231 680
Sum finanskostnader		424 557	231 680
Netto finans		-384 140	-205 585
Resultat før skattekostnad		-151 869	-6 949 912
Årsresultat		-151 869	-6 949 912
Totalresultat		-151 869	-6 949 912
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-151 869	-6 949 912
Sum overføringer og disponeringer		-151 869	-6 949 912



Organisasjonsnr: 971 262 389
BOLIGSAMEIET SLETTA II B

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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			
Andre fordringer		307 420	282 281
Sum fordringer		307 420	282 281
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		759 835	930 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		759 835	930 510
Sum omløpsmidler		1 067 255	1 212 791
SUM EIENDELER		1 067 255	1 212 791
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 415 642	5 263 774
Sum opptjent egenkapital		-5 415 642	-5 263 774



Sum egenkapital	-5 415 642	-5 263 774
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 340 007	6 417 671
Sum annen langsiktig gjeld	6 340 007	6 417 671
Sum langsiktig gjeld	6 340 007	6 417 671
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 181	1 969
Leverandørgjeld	75 801	24 976
Annen kortsiktig gjeld	21 909	31 949
Sum kortsiktig gjeld	142 891	58 894
Sum gjeld	6 482 898	6 476 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 067 255	1 212 791



Organisasjonsnr: 971 262 389
BOLIGSAMEIET SLETTA II B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7320

Boligsameiet Sletta II B



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Sletta II B

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:

18. mars 2024 kl. 18:00, Barnehagen.

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. Parkering og snødeponering
8. Endring av husordensreglene §15
9. Utnyttelse av loftsarealer
10. Installere kameraovervåkning i fellesarealer
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Sletta II B



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

Magnus Arneberg-Bauer er valgt.

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

Som fører av protokollen ble Magnus Arneberg-Bauer foreslått. Protokollvitne velges i møte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 7320 årsrapport 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 100 000



Sak 7

Parkering og snødeponering

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi ser at det er trangt om parkeringsplasser for beboere i sameiet. Samtidig er det utfordringer med deponering av snø om vinteren. Vi ønsker å foreslå at styret undersøker om vi kan benytte deler av hagen ved Gjennomfaret 38a til å utvide parkeringsmulighetene. I praksis vil det si å flytte gjerdet litt inn i hagen for lage flere parkeringsplasser der bilene kan stå ved siden av hverandre, i stedet for langs med gjerdet slik som det er i dag. Dette vil doble parkeringskapasiteten. Samtidig opparbeider vi et område hvor vi kan deponere snø om vinteren. Vi innfører også parkeringskort i sameiet.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å undersøke samt gjennomføre utvidelse av parkeringsplassen som er der i dag. Det vil samtidig innføres parkeringskort

Sak 8

Endring av husordensreglene §15

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1) Styret ønsker å få inn regler for garasjer og parkeringsplasser i vedtektene, eller som vedlegg til vedtektene. Det blir stadig utfordringer når sameiere leier ut leiligheter for kortere eller lengre perioder. Vi ønsker oss følgende regler:

Har man fått tildelt garasje/p-plass forventes det at denne er i bruk og at man oppbevarer kjøretøy på plassen. Dersom garasjen/p-plassen ikke brukes til formålet, frafaller retten og garasjen/p-plassen går til neste person på listen.

Har man fått tildelt garasje eller parkeringsplass og velger å leie ut leiligheten, skal dette avtales med styret:

Ved utleie i kortere perioder, inntil 1 år, kan det avtales med styret at garasje/p-plass tilfaller neste på listen i perioden til sameier er tilbake.

Dersom sameier leier ut utover 1 år, frafaller retten til garasje/p-plass og tilfaller neste på listen på permanent basis. Skulle sameier velge å flytte tilbake, vil man måtte sette seg på listen igjen og vente på ledig plass.

Forslag til vedtak

§15 i husordensreglene erstattes med teksten nevnt i saksfremstillingen.



Sak 9

Utnyttelse av loftsarealer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår å se på muligheten for å utnytte den ledige plassen på loftene bedre. I dag lagres det mye på fellesarealene, både med og uten avtale. Denne plassen foreslås delt opp og gjerdet inn i flere mindre områder som kan leies av beboere ved behov. På denne måten unngår vi at det plasseres ting på loftene som vi til slutt må kaste på dugnad, og sameiet kan hente inn litt mer penger ved å tilby beboere som har behov for litt ekstra plass å leie denne på loftet.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å gjøre om den ledige plassen på loftet til boder som den enkelte eier kan leie etter behov.

Sak 10

Installere kameraovervåkning i fellesarealer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er dessverre sånn at det foregår ting på fellesarealene våre som vi ikke ønsker: røyking på loft, innbrudd i boder, sykkeltyveri mm. Vi foreslår å montere noen kameraer på loft og i kjellere og å sette opp skilt som informerer om dette. Dette vil forhåpentligvis gjøre at vi får mindre uønsket aktivitet som innbrudd, oppbevaring av «søppel» osv.

Styret vil presisere at de skal følge retningslinjene til datatilsynet vedrørende kameraovervåkning.

Forslag til vedtak

Kameraovervåkning vedtas

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Vedlegg



1.7320 valgkomiteens innstilling.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Jørgen Sannes	Gjennomfaret 38 B
Styremedlem	Henrik Lindblom	Nordbergveien 6 C
Styremedlem	Anne Cathrine Saarem	Nordbergveien 6 A
Varamedlem	Ingvild Bokn	Gjennomfaret 38 B
Varamedlem	Jan Bjarne Rosen	Nordbergveien 6 A

Valgkomiteen

Anne Refsdal	Nordbergveien 6 B
Åse Vøllø	Nordbergveien 6 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 Boligsameiet Sletta II B

Sameiet består av 46 seksjoner.

Boligsameiet Sletta II B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971262389, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

54 253

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

Boligsameiet Sletta II B har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er RSM NORGE AS.



Styrets arbeid 2023/2024

Oppsummert har det vært et hektisk år i Sameiet Sletta IIB. Styret har hatt jevnlig kontakt gjennom året, både i og utenfor offisielle styremøter. Styremøtene har vært avholdt månedlig med tette agendaer, friske diskusjoner og gode aksjonspunkter.

Balkongene er nå ferdigstilt og tatt godt i bruk av de fleste. De har også stått støtt gjennom en vinter med store mengder snø. Vi ser alle fram til vi igjen kan trå ut på balkongene og nyte sommer, sol og utsikt.

Gangveiene i hagen er ferdigstilt med solide heller. Det tar litt tid før de setter seg helt, men en god sommer med mye trafikk gjennom hagen vil nok sikre at gangveiene tar oss dit vi skal. En arborist har fjernet døde trær ned mot T-banen og trimmet der det var behov.

Både vår- og høstdugnader har blitt avholdt. Kontainere har blitt fylt, løv raket og sameiet gjort klar for årstidenes gleder og utfordringer.

Vi har hatt juletre som lyste vakkert opp i den snødekte hagen i desember. Også i år var det offisiell tenning, med pepperkaker, gløgg og sprakende bål. Flere og flere møter opp og vi bygger opp en hyggelig tradisjon, håper vi.

Felles toalett i Gjennomfaret er pusset opp og mye hyggeligere å bruke for de som har behov for det.

HMS har blitt fulgt opp med kontroller av fellesarealene. Dere har også alle mottatt informasjon om helse, miljø og sikkerhet i eget skriv. I sammenheng med dette arbeidet ble brannslukkingsapparatene byttet i alle leiligheter og i alle fellesarealer i januar. Det ble også utført kontroll av felles brannvarslingsanlegg og skiftet ut sensorer i forbindelse med dette.

Styret har hatt en ganske grundig gjennomgang av tidligere mottatt tilstandsrapport for sameiet. Kort oppsummert er det en del å ta tak i årene som kommer og vi vil benytte anledningen til å snakke litt mer om dette på selve årsmøtet.

Velkommen!



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.

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 924 364.

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 152 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Sletta II B.

Lån

Boligsameiet Sletta II B har lån i OBOS banken.

Lånet har en flytende rente på 7,38%.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Sletta II B

RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Sletta II B som viser et underskudd på NOK 151 869. Årsregnskapet 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

- 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Vedlegg 1

12 av 23

7320 årsrapport 2024.pdf

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 140A3-G06QU-5MY3S-175TX-ANQUB-IP46N



inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>.

Trondheim, 4. mars 2024
RSM Norge AS

Fredrik Sivertsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 140A3-G06QU-5MY3S-175TX-ANQUB-IP46N



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Fredrik Lundemo Sivertsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-3093205

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-04 13:02:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 140A3-G06QU-5MY3S-175TX-ANQUB-IP46N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

14 av 23

7320 årsrapport 2024.pdf



BOLIGSAMEIET SLETTA II B
ORG.NR. 971 262 389, KUNDENR. 7320

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTÆKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 998 348	1 769 896	2 000 000	2 000 000
Andre inntekter		0	1 504	0	0
SUM DRIFTSINNTÆKTER		1 998 348	1 771 400	2 000 000	2 000 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-11 280	-11 000	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-80 000	-80 000	-100 000
Avskrivninger		0	-9 986	0	0
Revisjonshonorar	5	-12 750	-10 000	-12 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-105 673	-101 595	-108 000	-110 000
Konsulenthonorar	6	-15 206	-5 992	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-180 325	-7 175 739	-157 000	-152 000
Forsikringer		-177 434	-161 954	-180 000	-194 000
Festeavgift		-127 708	-127 708	-135 000	-135 000
Kommunale avgifter	8	-326 123	-274 458	-312 000	-365 600
Ladekostnader EL-bil		-897	0	0	0
Energi/fyring		-57 958	-44 125	-40 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-292 077	-246 297	-261 000	-300 000
Andre driftskostnader	9	-355 826	-266 593	-242 000	-294 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 766 077	-8 515 727	-1 558 000	-1 747 700
DRIFTSRESULTAT		232 271	-6 744 327	442 000	252 300
FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	40 417	26 095	0	0
Finanskostnader	11	-424 557	-231 680	-342 000	-457 000
RES. FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER		-384 140	-205 585	-342 000	-457 000
ÅRSRESULTAT		-151 869	-6 949 912	100 000	-204 700
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 686 138		
Udekket tap		-151 869	-5 263 774		



BOLIGSAMEIET SLETTA II B
ORG.NR. 971 262 389, KUNDENR. 7320

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		166	5 205
Forskuddsbetalte kostnader		307 254	277 076
Driftskonto OBOS-banken		177 378	19 029
Sparekonto OBOS-banken		582 457	911 480
SUM OMLØPSMIDLER		1 067 255	1 212 791
SUM EIENDELER		1 067 255	1 212 791
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-5 415 642	-5 263 774
SUM EGENKAPITAL		-5 415 642	-5 263 774
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	6 340 007	6 417 671
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 340 007	6 417 671
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 909	31 949
Leverandørgjeld		75 801	24 976
Påløpte renter		40 216	1 969
Påløpte avdrag		4 965	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		142 891	58 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 067 255	1 212 791
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.03.2024

Styret i Boligsameiet Sletta II B

Tor Jørgen Sannes

Anne Cathrine Saarem

Henrik Lindblom

**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	1 932 048
Leie garasje	54 600
Parkeringsleie	7 200
Bod	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 999 848

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-1 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 998 348

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 750.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 469
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 738
SUM KONSULENTHONORAR	-15 206

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-620
Drift/vedlikehold VVS	-28 101
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-150 416
Kostnader dugnader	-1 189
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-180 325

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-240 853
Feieavgift	-5 483
Renovasjonsavgift	-79 787
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-326 123

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 959
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 756
Driftsmateriell	-1 398
Vaktmestertjenester	-230 184
Renhold ved firmaer	-90 168
Andre fremmede tjenester	-3 011
Andre kontorkostnader	-6 662
Bank- og kortgebyr	-3 020
Velferdskostnader	-668
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-355 826

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	895
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 977
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	794
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 751
SUM FINANSINTEKTER	40 417

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-413 192
Renter på leverandørgjeld	-11 365
SUM FINANSKOSTNADER	-424 557

NOTE: 12**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 verdikninger

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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BANKEN BALKONGLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,23 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-6 500 000
Nedbetalt tidligere	82 329
Nedbetalt i år	77 664
	-6 340 007
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 340 007



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79424505. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2014	Drenering mot Nordbergveien
2004 - 2005	Stigeledninger
2003 - 2003	Fasaderehabilitering
1993 - 1993	rehabilitering tak

Årstallet er ikke helt sikkert.



ÅRSMØTE I BOLIGSAMEIET SLETTA II B
18. mars 2024

Ad pkt. Valg

Valgkomiteens innstilling:

Styret

Styreleder Jørgen Sannes	2023 - 2025
Styremedlem Anne Cathrine Saare	2023 - 2025
Styremedlem Susanne Krabberød	2024 - 2026

Varamedlemmer (velges for ett år)

Jahn Bjarne Rosén	2024 - 2025
Kjetil Henriksen	2024 - 2025

Valgkomiteen:

Anne Refsdal	2024 - 2025
Åse Vøllø	2024 - 2025

Oslo, 6. mars 2024

På vegne av valgkomiteen

Åse Vøllø



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.03.24

Selskapsnummer: 7320 Selskapsnavn: Boligsameiet Sletta II B

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: _____

22 av 23

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.