



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 979 901
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o DKS AS
Kjøita 21
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: BJØRN IVERSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 839 845	2 503 661
Annen driftsinntekt		39 865	8 989
Sum inntekter		2 879 710	2 512 650
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	300 539	229 772
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	319 587	319 587
Annen driftskostnad		1 422 197	1 407 719
Sum kostnader		2 042 323	1 957 078
Driftsresultat		837 388	555 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 592	20 587
Sum finansinntekter		29 592	20 587
Annen rentekostnad		882 597	746 357
Annen finanskostnad		35	0
Sum finanskostnader		882 632	746 357
Netto finans		-853 041	-725 770
Resultat før skattekostnad		-15 653	-170 198
Årsresultat		-15 653	-170 198
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-15 653	-170 198
Sum overføringer og disponeringer		-15 653	-170 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 908 473	19 228 060
Sum varige driftsmidler		18 908 473	19 228 060
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 908 473	19 228 060
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83 385	21 928
Andre kortsiktige fordringer		49 734	37 127
Sum fordringer		133 119	59 055
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 064	652 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 064	652 396
Sum omløpsmidler		930 183	711 451
SUM EIENDELER		19 838 656	19 939 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 473 881	4 489 534
Sum opptjent egenkapital		4 473 881	4 489 534
Sum egenkapital		4 477 881	4 493 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 936 409	14 063 700
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 043 800	1 043 800
Sum annen langsiktig gjeld		14 980 209	15 107 500
Sum langsiktig gjeld		14 980 209	15 107 500
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		8 205	1 383
Annen kortsiktig gjeld		372 361	337 095
Sum kortsiktig gjeld		380 567	338 478
Sum gjeld		15 360 776	15 445 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 838 657	19 939 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 553202

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 979 901
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o DKS AS
Kjøita 21
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: BJØRN IVERSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 943 979 901
NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 839 845	2 503 661
Annen driftsinntekt		39 865	8 989
Sum inntekter		2 879 710	2 512 650
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	300 539	229 772
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	319 587	319 587
Annen driftskostnad		1 422 197	1 407 719
Sum kostnader		2 042 323	1 957 078
Driftsresultat		837 388	555 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 592	20 587
Sum finansinntekter		29 592	20 587
Annen rentekostnad		882 597	746 357
Annen finanskostnad		35	0
Sum finanskostnader		882 632	746 357
Netto finans		-853 041	-725 770
Resultat før skattekostnad		-15 653	-170 198
Årsresultat		-15 653	-170 198
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-15 653	-170 198
Sum overføringer og disponeringer		-15 653	-170 198



Organisasjonsnr: 943 979 901
NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 908 473	19 228 060
Sum varige driftsmidler		18 908 473	19 228 060

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		18 908 473	19 228 060
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Kundefordringer		83 385	21 928
Andre kortsiktige fordringer		49 734	37 127
Sum fordringer		133 119	59 055

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 064	652 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 064	652 396

Sum omløpsmidler		930 183	711 451
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		19 838 656	19 939 511
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4 473 881	4 489 534
Sum opptjent egenkapital	4 473 881	4 489 534
Sum egenkapital	4 477 881	4 493 534
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 936 409	14 063 700
Øvrig langsiktig gjeld	1 043 800	1 043 800
Sum annen langsiktig gjeld	14 980 209	15 107 500
Sum langsiktig gjeld	14 980 209	15 107 500
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	8 205	1 383
Annen kortsiktig gjeld	372 361	337 095
Sum kortsiktig gjeld	380 567	338 478
Sum gjeld	15 360 776	15 445 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 838 657	19 939 511



Organisasjonsnr: 943 979 901
NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	263050.00	203275.00



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37489.00	26497.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	300539.00	229772.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Borettsinnskudd



**NEDRE SLETTEHEIA
BORETTSLAG**

**Årsregnskap
2024**





Nedre Slettheia Borettslag

ÅRSMELDING 2024

I. VIRKSOMHETENS ART OG OMFANG

Nedre Slettheia Borettslag er et frittstående borettslag som er lokalisert på Slettheia.

II. DRIFT AV BORETTSLAGET

A. STYRETS SAMMENSETNING

Styreleder Bernt Ivar Olsen
Styremedlem Bjørn Palmer Iversen og Grete Mjåland
1. varamedlem Karen M.H. Skog og 2. varamedlem Einar Skog

B. STYRETS FUNKSJONER OG STØTTE

Styrets primær oppgaver i år har vært å vedlikeholde bygget etter behov og utført utbedringer på heisene som er gamle
Videre nevnes oppfølging av tilbud og utførelse av div. andre arbeider, gjennomføring av HMS-planen og brann og beredskapstiltak, samt annet ordinært styrearbeid.

Revisjon: Revisjon Sør AS
Forretningsfører: DKS AS
Vaktmester: Bjørn Palmer Iversen

C. MØTEVIRKSOMHET

Styret har avholdt flere styremøter siden sist årsmøte. I tillegg til dette har man foretatt en del styrevedtak via e-postkommunikasjon mellom styremedlemmene. Viser her også til flere info skriv som er gått ut til beboerne gjennom året.

D. STYRETS ARBEID OG INITIATIV I PERIODEN

Året ble et travelt år for styret. Styret fulgt opp andre entreprenører, innhentet anbud på arbeid for borettslaget, ivaretatt sentralfyringsanlegget sammen med vaktmester, bl.a. ved å fortsette jobben med å kvalitetssikre anleggets drift i samarbeid med leverandører.

Skiftet deler av taket, grunnet lekkasje. Fulgt opp berørte leiligheter med nødvendig vedlikehold.

Det er utfordringer mht. lekkasjer med de gamle varmtvannstankene og den enkelte anbefaler å skifte disse om mulig.

Det er utfordring mht. drift av heisene, heisene er gamle og bør vurderes skiftet ut iht. en langtidsplan. Styret har innhentet pris på skifte av heis og vil presentere det på årsmøtet.

Belegg i den store heisen er skiftet og det er gjort mye vedlikehold i trappehuset, derav en del hyere kostnader på vaktmester, da han har hatt bistand mht. dette arbeidet.



Nedre Slettheia Borettslag

Det har vært en del uheldige episoder med en av andelshaverne, styret har forsøkt å få bistand fra helsevesenet, uten at dette har bidratt til løsning. Styret følger situasjonen nøye og jobber med en langsiktig plan rundt dette. Styret har brukt mye ressurser rundt dette. Tilsvarende med andelshaver som ikke gjør opp for seg mht. fellesutgiftene.

Styret har økt kontakten med naboene, og dermed andre borettslag/sameiestyrer. Dette har medført erfaringsutveksling, som igjen har bidratt til redusering av enkelte utgifter og skapt nye ideer til å drifte borettslaget.

III. PLANER FREMOVER

A. FOR 2025 UTFØRES OG FORESLÅS FØLGENDE

Nåværende vaktmester Bjørn P. Iversen tar ett år til som vaktmester.

Styret må sondere mht. en erstatter i løpet av 2025.

Nødvendig vedlikehold må følges opp, samt foreta internkontroll iht. drift av borettslaget.

Oppgradering av heis og fellesganger vil være tema på årsmøtet.

Styret vurderer kontinuerlig muligheten for å få bedre renter på lånet med mulighet for fastrente igjen.

IV. VAKTMESTERTJENESTEN

Bjørn Palmer Iversen er borettslagets ansatte vaktmester. Han har bl. a. bidratt mye i arbeidet med montering av brannalarmanlegget, samt rørfornyningen og uteområdene, innhentet tilbud fra div. firma på utstyr og arbeid, koordinert elektriker og rørlegger-oppgaver, utført befaringer ved reklamasjoner og klager, kjørt mange turer bl.a. til gjenvinningen pga. hensatt søppel, taklet de mange utfordringene som snøværret ga oss, og utført utallige andre oppgaver.

V. HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

A. ARBEIDSMILJØ OG TILTAK

Styret arbeider aktivt med HMS-arbeid, og har foretatt den lovpålagte gjennomgangen av dette. Det er lagt vekt på innkjøp av sikkerhetsutstyr og egnet verktøy/utstyr til vaktmesteren. Det er ikke registrert personskader på arbeidsplassen i inneværende år.

B. SIKKERHET

1) Det er årlig kontroll av hovedtavle, felles sikringsskap og kontakter. Nødløsløst utføres månedlig og årlig.

2) Planer for beredskap ved alvorlige hendelser i borettslaget, er under kontinuerlig revisjon. Ny heisberedskapsplan er under utarbeidelse i samarbeid med heisleverandøren.

C. DET YTRE MILJØ

1) Borettslaget driver ikke med noe som forurenses eller kan være skadelig for miljøet, utover det som forekommer ved ordinær drift av et borettslag.

D. DET INDRE MILJØ

1) Selv om vi også i denne perioden har fått henvendelser og klager fra beboere som opplever støy og annet ubehag fra naboer, husdyr og annet, synes det allikevel som at de fleste tar ansvar og nødvendig hensyn.



Nedre Slettheia Borettslag

VI. ØKONOMI

A. BANK & FORSIKRING

Borettslaget bruker Nordea, og er forsikret gjennom Fremtind.
Lånerenten pr. februar-25 er på 5,8 %

B. OMSETNING AV LEILIGHETER, BRUKSOVERLATING, JURIDISKE EIERE

Det er omsatt noen leiligheter
Antall juridiske eiere er 1. (Kristiansand Kommune).

C. BUDSJETTER OG REGNSKAP

Styret har behandlet og godkjent årsregnskapet, som er satt opp under forutsetning om videre drift.
Det bekreftes at det ikke er noen kjente forhold som hindrer en slik videre drift.
Det vises til regnskapet og oppstillingen over disponible midler, og til rapporten om eiendommens tilstand.

Styret presiserer at borettslaget har en sunn økonomi, og lav gjeldsgrad i forhold til antatt verdi.
I henhold til regnskapet, er borettslagets disponible midler ved utgangen av året på kr. 549.617,-.

Kristiansand 15. januar 2025

Bernt Ivar Olsen
Styreleder

Bjørn Palmer Iversen
Styremedlem

Grete Mjåland
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regskapsskikk for små foretak.

a) **Driftsinntekter.**

Inntektsføringen av innbetalingene fra sameierne skjer på utfaktureringsstidspunktet

b) **Omløpsmidler / kortsiktig gjeld.**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til pålydende.

c) **Fordringer.**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter evt. Fradrag til forventet tap.



RESULTATREGNSKAP					
NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG					
	Noter	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 561 520	2 291 760	2 561 520	2 689 680
TV/internett		259 200	210 401	259 200	215 520
Andre driftsinntekter		58 990	10 489	11 000	11 000
SUM INNETEKTER FØR IN		2 879 710	2 512 650	2 831 720	2 916 200
IN		0	0	0	0
SUM INNETEKTER		2 879 710	2 512 650	2 831 720	2 916 200
KOSTNADER					
Personalkostnader, inkl. arb. g. avgift	1	183 093	116 953	120 000	150 000
Styreonorar, inkl. arb.g.avgift	2	131 215	131 215	135 000	135 000
Andre honorarer		31 356	32 225	40 000	40 000
Revisjonshonorar	3	14 375	14 000	14 000	15 000
Forretningsførerhonorar		72 500	70 628	72 000	75 000
TV/Internett		246 428	275 703	260 000	216 000
Kostnader heisanlegg		119 706	69 018	80 000	100 000
Forsikringer		110 446	86 230	100 000	132 000
Kommunale avgifter, eiendomsskatt		402 315	359 374	425 000	425 000
Avskrivninger	7	319 587	0	320 000	320 000
Fellesstrøm		52 592	68 698	95 000	70 000
Renhold/ snørydding		56 431	59 986	80 000	70 000
Andre driftskostnader	4,6	289 786	341 112	380 000	300 000
SUM KOSTNADER		2 029 830	1 625 142	2 121 000	2 048 000
DRIFTSRESULTAT		849 880	887 508	710 720	868 200
FINANSINNEKTEK- OG KOSTNAD					
Renteinntekter		29 592	20 587	5 000	20 000
Rentekostnader	8	-895 125	-758 706	-850 000	-850 000
RESULTAT AV FINANSINNT. OG KOST.		-865 533	-738 119	-845 000	-830 000
ÅRSRESULTAT		-15 653	149 389	-134 280	38 200

Overføringer:

Overført til egenkapital fra IN	0	0
Overført til annen egenkapital	-15 653	149 389



BALANSE			
NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG			
	Noter	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomt		17 226 432	17 226 432
Rørfornyng		1 561 653	1 751 653
Brannsentral		103 148	205 148
EL billadere		17 241	44 827
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd			
Sum anleggsmidler	7, 10	18 908 473	19 228 060
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		83 385	21 928
Forskuddsbetalte kostnader		49 734	37 127
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter			
Innestående på driftskonto		797 064	652 396
Kontanter			
Sum omløpsmidler		930 183	711 451
SUM EIENDELER		19 838 656	19 939 511
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Egenkapital fra IN			
Opptjent egenkapital		4 473 881	4 489 534
Sum egenkapital	12	4 477 881	4 493 534
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 10	13 936 409	14 063 700
Borettsinnskudd	9	1 043 800	1 043 800
Sum langsiktig gjeld		14 980 209	15 107 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader			
Fjernvarme		254 569	219 764
Leverandører		0	0
Annen kortsiktig gjeld		125 997	118 713
Sum kortsiktig gjeld		380 566	338 477
Sum gjeld		15 360 775	15 445 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 838 656	19 939 511

Pantstillelser:	13 936 409	14 063 700
------------------------	-------------------	-------------------

Kr. sand, den 15.01.2025

Bernt Ivar Olsen
StyrelederGrethe Mjåland
StyremedlemBjørn P. Iversen
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 1:Lønninger

Det er ansatt 1 vaktmester i borettslaget som er lønnet med kr. 183 093
inkl. arbeidsgiveravgift og feriepenger.
Det har vært inne 2 vaktmestere i en periode, for å ta en del vedlikehold
mht. trappeoppgangene.

Note 2:Styrehonorar

Det er utbetalt styrehonorar i alt kr. 131 215
inkl. arbeidsgiveravgift og feriepenger.

Note 3:Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 14 375
og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4:Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie
verdiforringelse av bygningen.

Note 5:Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vann- og kloakkavgift, renovasjonsavgift
og eiendomsskatt.



Note 6: Andre driftskostnader/vedlikehold

Nytt system for vaskeriet	
Årskontroll brannvarslingssystem	12 883
Leie container	9 221
Egenandeler forsikring	6 000
Sparklinh/maling inne i leilighet - skade taket	18 903
Justering av ytterdør	6 720
Renovering av yttertak	123 981
Industrivaskemaskin repr.	9 575
Byttet deffekt fotocell	3 177
Byttet 2 radiatorventiler	5 306
Repr. Dørtlf.	1 638
Repr. El-kontroll	2 219
Innkjøp av lyspærer m.m.	2 787
Repr. bryter utgangsdør	1 907
Byttet 2 stk. tappekraner i vaskeriet	3 046
Feilsøking belysning inngangspartiet	1 598
Maling m.m. - trappehuset	5 324
Årskontroll nøddlys, El. m-m. internkontroll	16 238
Gavekort	5 075
Skade på bil - med gressklipper	28 762
Repr. vindu i leilighet	2 038
Service ventilasjon	3 094
Belegg heis	6 779
Årsmøteutgifter	3 750
Småutgifter, planter, drift, årsmøte m.m.	9 765
Sum	289 786

Note 7: Bygninger/driftsmidler

Anskaffet år 1968. Inngående verdi av bygning/tomt ved overgang til de nye forskriftene er satt til bokført verdi pr. 1.1. 2006 slik overgangsreglene sier. Eiendommen er fullverdiforsikret i Sparebank 1.

Balkongprosjektet ble anskaffet i 2019 og har en kostpris på kr. 9.120.287,-.

IB	17 226 432
Tilgang	-
Totalt	17 226 432

	El- Billadere	Proline - rørfornyng	Brannalarmanlegg
Kostpris	157 586	2 321 655	511 148
-tidl.års avskrivninger	(140 346)	(760 002)	(408 000)
-årets avskrivning	27 586	190 001	102 000
Bokført verdi	17 241	1 561 653	103 148
Tid	5 år	12 år	5 år



Note 8:Pantegjeld

Långiver	NORDEA
Opprinnelig låneår	2018
Løpetid	30 år
Rente	5,80 %
Lånet er annuitetslån.	

Det er 40 store leiligheter i borettslaget, hhv. 20 stk. 2 roms og 20 stk. 4 roms
Gjeld 4 roms leilighet: 373.496, Gjeld 2 roms leilighet: 323.325,-.

Note 9:Borettsinnskudd.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10:Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 13.936.409 sikret med pant. Eiendommen som er stillet som pant har en bokført verdi på kr. 17.226.432,-. Eiendommens bokførte verdi overstiger, etter styrets mening, klart den langsiktige gjelden ut fra hva boenhetene omsettes for og da en merverdi som tilsier positiv egenkapital.

Note 11:Egenkapital

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	4 489 534	4 340 145
Årets resultat	-15 653	149 389
Sum egenkapital 31.12	4 477 881	4 493 534

Bygningens bokførte verdier overstiger, etter styrets mening, klart den langsiktige gjelden ut fra hva boenhetenes omsettes for og da en merverdi som tilsier positiv egenkapital.

**NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG**

Disponible midler	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01		372 974	397 144	372 974	549 617
B: Endring i disponible midler:					
Årets resultat (se resultatregnskap)		-15 653	-170 198	-134 280	38 200
Tilbakeføring av avskrivning		319 587	319 587	320 000	320 000
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Salgssum ved salg av anl.midler					
Opptak langsiktige lån					
Avdrag på langsiktige lån		-127 291	-173 559	-50 000	-100 000
IN-avdrag					
Tilleggsinnbet. borettsinnskudd					
Diverse tilganger					
Tilbakeført påløpne avdrag pantelån					
B. ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		176 643	-24 170	135 720	258 200
C. DISPONIBLE MIDLER 31.12		549 617	372 974	508 694	807 817
Omløpsmidler:		930 183	711 451		
Kortsiktig gjeld:		380 566	338 477		
Disponible midler:		549 617	372 974		



Revisjon Sør

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Nedre Slettheia Borettslag

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Slettheia Borettslag som viser et underskudd på NOK 15 653. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 borettslaget 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.

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 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.



Uavhengig revisors beretning 2024 for Nedre Slettheia Borettslag

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

Kristiansand, 15. januar 2025

Revisjon Sør AS

Ole Martin Omdal
Statsautorisert revisor



NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG
943 979 901

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 839 845	2 503 661
Annen driftsinntekt		39 865	8 989
Sum driftsinntekter		2 879 710	2 512 650
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-300 539	-229 772
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-319 587	-319 587
Annen driftskostnad		-1 422 197	-1 407 719
Sum driftskostnader		-2 042 323	-1 957 078
Driftsresultat		837 388	555 572
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		29 592	20 587
Sum finansinntekter		29 592	20 587
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-882 597	-746 357
Annen finanskostnad		-35	0
Sum finanskostnader		-882 632	-746 357
Netto finans		-853 041	-725 770
Årsresultat		-15 653	-170 198
Overføringer			
Annen egenkapital		-15 653	-170 198
Sum overføringer		-15 653	-170 198



NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG
943 979 901

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 908 473	19 228 060
Sum varige driftsmidler		18 908 473	19 228 060
Sum anleggsmidler		18 908 473	19 228 060
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		83 385	21 928
Andre kortsiktige fordringer		49 734	37 127
Sum fordringer		133 119	59 055
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 064	652 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 064	652 396
Sum omløpsmidler		930 183	711 451
SUM EIENDELER		19 838 656	19 939 511



NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG
943 979 901

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 473 881	4 489 534
Sum opptjent egenkapital		4 473 881	4 489 534
Sum egenkapital		4 477 881	4 493 534
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 936 409	14 063 700
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 043 800	1 043 800
Sum annen langsiktig gjeld		14 980 209	15 107 500
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		8 205	1 383
Annen kortsiktig gjeld		372 361	337 095
Sum kortsiktig gjeld		380 567	338 478
Sum gjeld		15 360 776	15 445 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 838 656	19 939 511

KRISTIANSAND S, 15.01.2025

Bernt Ivar Olsen
styrets leder

Grete Mjåland
styremedlem

Bjørn Palmer Iversen
styremedlem



NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG
943 979 901

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	263 050	203 275
Arbeidsgiveravgift	37 489	26 497
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	300 539	229 772



NEDRE SLETTHEIA BORETTSLAG
943 979 901

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld
Borettsinnskudd