



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 104 090
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		715 005	659 092
Sum inntekter		715 005	659 092
Kostnader			
Lønnskostnad		13 212	13 692
Annen driftskostnad		1 674 816	924 087
Sum kostnader		1 688 028	937 779
Driftsresultat		-973 023	-278 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		590	2 938
Sum finansinntekter		590	2 938
Annen finanskostnad		116 243	132 726
Sum finanskostnader		116 243	132 726
Netto finans		-115 653	-129 788
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 088 677	-408 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 088 677	-408 475
Årsresultat		-1 088 677	-408 475
Totalresultat		-1 088 677	-408 475
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 088 677	-408 475
Sum overføringer og disponeringer		-1 088 677	-408 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 918 471	5 918 471
Sum varige driftsmidler		5 918 471	5 918 471
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 918 471	5 918 471
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 633	84 082
Sum fordringer		21 633	84 082
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		514 000	266 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 000	266 887
Sum omløpsmidler		535 633	350 969
SUM EIENDELER		6 454 104	6 269 440

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			579 160
Udekket tap		509 517	
Sum opptjent egenkapital		-509 517	579 160
Sum egenkapital		-508 517	580 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 931 439	4 568 518
Øvrig langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 931 439	5 568 518
Sum langsiktig gjeld		6 931 439	5 568 518
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		188	
Leverandørgjeld		25 848	103 488
Annen kortsiktig gjeld		5 146	17 275
Sum kortsiktig gjeld		31 182	120 763
Sum gjeld		6 962 621	5 689 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 454 104	6 269 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440780

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 104 090
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 950 104 090
SLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		715 005	659 092
Sum inntekter		715 005	659 092
Kostnader			
Lønnskostnad		13 212	13 692
Annen driftskostnad		1 674 816	924 087
Sum kostnader		1 688 028	937 779
Driftsresultat		-973 023	-278 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		590	2 938
Sum finansinntekter		590	2 938
Annen finanskostnad		116 243	132 726
Sum finanskostnader		116 243	132 726
Netto finans		-115 653	-129 788
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-1 088 677	-408 475
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-1 088 677	-408 475
Årsresultat		-1 088 677	-408 475
Totalresultat		-1 088 677	-408 475
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 088 677	-408 475
Sum overføringer og disponeringer		-1 088 677	-408 475



Organisasjonsnr: 950 104 090
SLETTA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 918 471	5 918 471
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 918 471	5 918 471
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 633	84 082
Sum fordringer		21 633	84 082
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 000	266 887
Sum omløpsmidler		535 633	350 969
SUM EIENDELER		6 454 104	6 269 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			579 160



Udekket tap	509 517	
Sum opptjent egenkapital	-509 517	579 160
Sum egenkapital	-508 517	580 160
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 931 439	4 568 518
Øvrig langsiktig gjeld	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	6 931 439	5 568 518
Sum langsiktig gjeld	6 931 439	5 568 518
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	188	
Leverandørgjeld	25 848	103 488
Annen kortsiktig gjeld	5 146	17 275
Sum kortsiktig gjeld	31 182	120 763
Sum gjeld	6 962 621	5 689 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 454 104	6 269 440



Organisasjonsnr: 950 104 090
SLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Sletta Borettslag

Velkommen til digital generalforsamling 2021

Digital gjennomføring av generalforsamling 2021

Den ordinære generalforsamlingen i Sletta Borettslag vil bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Møtet åpnes 20.mai.2021 og avsluttes 27.mai.2021 – se trinnvis veiledning om hvordan generalforsamlingen gjennomføres på neste side.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med:

Styreleder – Espen Bjerva 91 10 43 81 - espen.bjerva@outlook.com
Rådgiver i OBOS Anna Myrmoen 22 86 75 33 - anna.myrmoen@obos.no

Styret i Sletta Borettslag



Gjennomføring av generalforsamling – trinnvis veiledning

Før møtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt på generalforsamlingen må registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes 20.mai.2021 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 27.mai.2021

Hvordan stemmer du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når årsmøtet er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand til styreleder Espen Bjerva innen 27.mai.

Etter generalforsamlingen:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 4753 **Selskapsnavn** Sletta Borettslag

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer: For Mot

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

Protokollfører: Anna Myrmoen, OBOS

Protokollvitne: Espen Bjerva

Stemmer: For Mot

Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer: For Mot

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer: For Mot

Fastsettelse av honorarer, Kr 12.000, -.

Stemmer: For Mot

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder for 2 år	Espen Bjerva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem for 2 år	Bjørn Tore Wiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Angel H. Vergara Hidalgo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Tina Rørvik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Valg av delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling:

Delegert: Espen Bjerva

Varadelegert: Bjørn Tore Wiken

Stemmer: For Mot

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.





Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Sletta Borettslag
avholdes digitalt på vibbo.no.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Hamar, 07.04.2021
Styret i Sletta Borettslag

Espen Bjerva /s/ Jørn Engen /s/ Bjørn Tore Wiken /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Bjerva	Hagavegen 5 B
Styremedlem	Jørn Engen	Hagavegen 3 A
Styremedlem	Bjørn Tore Wiken	Hagavegen 5 A
Varamedlem	Angel H. Vergara Hidalgo	Hagavegen 3 B
Varamedlem	Tina Rørvik	Hagavegen 5 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Espen Bjerva		Hagavegen 5 B
Varadelegert		
Bjørn Tore Wiken		Hagavegen 5 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sletta Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Sletta Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950104090, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

25 60

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sletta Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 715 005.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 688 028.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 088 677 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 504 451 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 80 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 50 000 til eiendomsskatt, kr 85 000 til vann- og avløpsavgift, kr 2 000 til feieavgift og kr 42 000 til renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettert med kr 15 000 til elektrisk energi.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 42 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sletta Borettslag.

Lån

Sletta Borettslag har lån i OBOS banken.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 35 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 13 % fra 01.januar 2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sletta Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Sletta Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

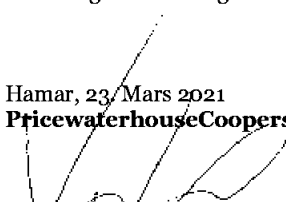
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 15. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



SLETTA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 104 090, KUNDENR. 4753

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	230 206	758 070	230 207	504 451
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 088 677	-408 475	139 880	213 380
Tillegg for nye langsiktige lån 15	1 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-137 079	-119 388	-121 000	-177 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	274 244	-527 863	18 880	36 380
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	504 451	230 206	249 087	540 831

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	535 633	350 969
Kortsiktig gjeld	-31 182	-120 763
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	504 451	230 206



SLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 950 104 090, KUNDENR. 4753

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	639 792	591 252	693 000	723 000
Andre inntekter	3	75 213	67 840	53 580	53 580
SUM DRIFTSINNTEKTER		715 005	659 092	746 580	776 580
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 212	-1 692	-1 700	-1 700
Styrehonorar	5	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	6	-4 500	-4 000	-4 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-34 385	-33 445	-34 000	-35 000
Konsulenthonorar	7	-14 490	-52 479	-20 000	-20 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-1 317 972	-530 875	-100 000	-80 000
Forsikringer		-41 002	-38 084	-39 000	-42 000
Kommunale avgifter	9	-178 574	-174 595	-160 000	-179 000
Energi/fyring		-11 210	-11 052	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-43 080	-43 080	-45 000	-45 000
Andre driftskostnader	10	-27 603	-34 478	-40 000	-40 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 688 028	-937 779	-472 700	-476 200
DRIFTSRESULTAT		-973 023	-278 687	273 880	300 380
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	590	2 938	0	0
Finanskostnader	12	-116 243	-132 726	-134 000	-87 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-115 653	-129 788	-134 000	-87 000
ÅRSRESULTAT		-1 088 677	-408 475	139 880	213 380
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-579 160	-408 475		
Udekket tap		-509 517	0		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	5 810 698	5 810 698
Tomt		107 773	107 773
SUM ANLEGGSMIDLER		5 918 471	5 918 471
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	84 082
Avregning vann/avløp	17	21 633	0
Driftskonto OBOS-banken		399 359	152 795
Sparekonto OBOS-banken		114 641	114 092
SUM OMLØPSMIDLER		535 633	350 969
SUM EIENDELER		6 454 104	6 269 440
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		0	579 160
Udekket tap	14	-509 517	0
SUM EGENKAPITAL		-508 517	580 160
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 931 439	4 568 518
Borettsinnskudd	16	1 000 000	1 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 931 439	5 568 518
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 848	103 488
Påløpte renter		188	0
Avregning vann/avløp		0	11 450
Annen kortsiktig gjeld	18	5 146	5 825
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 182	120 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 454 104	6 269 440
Pantstillelse	19	9 100 000	6 100 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 07.04.2021
Styret i Sletta Borettslag

Espen Bjerva /s/ Jørn Engen /s/ Bjørn Tore Wiken /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	636 480
Div. avg./tilbygg 5A	3 312
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	639 792

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vann/avløp (dekket av andelseierne), jfr. note 9	75 213
SUM ANDRE INNTEKTER	75 213

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	480
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 212

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 2019/2020, og er på kr 12 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-630
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 860
SUM KONSULENTHONORAR	-14 490

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-70 782
Administrasjon	-12 600
Mathisen AS	-1 234 590
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 317 972

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD**-1 317 972**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-48 031
Kommunale avgifter	-9 766
Vann/avløp (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-75 213
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-43 854
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-178 574

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-4 058
Vaktmestertjenester	-13 887
Snørydding	-6 806
Porto	-137
Bank- og kortgebyr	-2 065
Velferdskostnader	-651
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 603

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	41
Renter av sparekonto i OBOS-banken	549
SUM FINANSINNTEKTER	590

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-106 728
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 515
SUM FINANSKOSTNADER	-116 243

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1978	2 653 540
Tilgang 2005	3 157 158
SUM BYGNINGER	5 810 698

Tomten ble kjøpt i 1978.

Gnr.25/bnr.60

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****EIKA BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015 -5 100 000

Nedbetalt tidligere 531 482

Nedbetalt i år 131 278

-4 437 240

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020 -1 500 000

Nedbetalt tidligere 1 500 000

Nedbetalt i år -1 494 199

-1 494 199

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-5 931 439

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1978 -1 000 000

SUM BORETTSINNSKUDD -1 000 000

NOTE: 17**AVREGNING VANN/AVLØP**

Avregning vann/avløp mot andelseierne 21 633

SUM AVREGNING VANN/AVLØP 21 633

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -1 003

Vann/avløp 2020 -4 143

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -5 146



NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 000 000
Pantelån	5 931 439
TOTALT	6 931 439

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 810 698
Tomt	107 773
TOTALT	5 918 471



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560670. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.