



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 428 899
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SLETTEØKKA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

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, 06.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 176 113	20 618 007
Sum inntekter		19 176 113	20 618 007
Kostnader			
Lønnskostnad		1 930 136	1 712 005
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		53 006	31 923
Annen driftskostnad		17 237 413	18 154 969
Sum kostnader		19 220 554	19 898 896
Driftsresultat		-44 441	719 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 226	61 224
Sum finansinntekter		15 226	61 224
Annen finanskostnad		1 152 227	1 279 520
Sum finanskostnader		1 152 227	1 279 520
Netto finans		-1 137 001	-1 218 296
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 181 442	-499 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 181 442	-499 185
Årsresultat		-1 181 442	-499 185
Totalresultat		-1 181 442	-499 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 181 442	-499 185
Sum overføringer og disponeringer		-1 181 442	-499 185



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		940 000	940 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		211 396	264 402
Sum varige driftsmidler		1 151 396	1 204 402
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 151 396	1 204 402
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		368	
Andre fordringer		1 300 062	1 624 145
Sum fordringer		1 300 430	1 624 145
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 774	2 880 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 774	2 880 787
Sum omløpsmidler		1 615 204	4 504 932
SUM EIENDELER		2 766 600	5 709 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		36 741 862	35 560 420
Sum opptjent egenkapital		-36 741 862	-35 560 420
Sum egenkapital		-36 741 862	-35 560 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 904 258	38 620 517
Sum annen langsiktig gjeld		35 904 258	38 620 517
Sum langsiktig gjeld		35 904 258	38 620 517
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		985 044	7 512
Leverandørgjeld		1 628 251	2 090 525
Skyldige offentlige avgifter		105 784	82 286
Annen kortsiktig gjeld		885 125	468 914
Sum kortsiktig gjeld		3 604 204	2 649 237
Sum gjeld		39 508 462	41 269 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 766 600	5 709 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 664538

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 428 899
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

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, 02.09.2021



Organisasjonsnr: 971 428 899
SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 176 113	20 618 007
Sum inntekter		19 176 113	20 618 007
Kostnader			
Lønnskostnad		1 930 136	1 712 005
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		53 006	31 923
Annen driftskostnad		17 237 413	18 154 969
Sum kostnader		19 220 554	19 898 896
Driftsresultat		-44 441	719 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 226	61 224
Sum finansinntekter		15 226	61 224
Annen finanskostnad		1 152 227	1 279 520
Sum finanskostnader		1 152 227	1 279 520
Netto finans		-1 137 001	-1 218 296
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 181 442	-499 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 181 442	-499 185
Årsresultat		-1 181 442	-499 185
Totalresultat		-1 181 442	-499 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 181 442	-499 185
Sum overføringer og disponeringer		-1 181 442	-499 185



Organisasjonsnr: 971 428 899
SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

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		940 000	940 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		211 396	264 402
Sum varige driftsmidler		1 151 396	1 204 402
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 151 396	1 204 402
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		368	
Andre fordringer		1 300 062	1 624 145
Sum fordringer		1 300 430	1 624 145
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 774	2 880 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 774	2 880 787
Sum omløpsmidler		1 615 204	4 504 932
SUM EIENDELER		2 766 600	5 709 334
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	36 741 862	35 560 420
Sum opptjent egenkapital	-36 741 862	-35 560 420
Sum egenkapital	-36 741 862	-35 560 420
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 904 258	38 620 517
Sum annen langsiktig gjeld	35 904 258	38 620 517
Sum langsiktig gjeld	35 904 258	38 620 517
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	985 044	7 512
Leverandørgjeld	1 628 251	2 090 525
Skyldige offentlige avgifter	105 784	82 286
Annen kortsiktig gjeld	885 125	468 914
Sum kortsiktig gjeld	3 604 204	2 649 237
Sum gjeld	39 508 462	41 269 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 766 600	5 709 334



Organisasjonsnr: 971 428 899
SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

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:

2.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Sletteløkka Boligsameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 05.07.2021 kl. 10:00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, møtet stenger for avstemming 08.07.2021 kl. 10:00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Sletteløkka Boligsameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 05.07.2021 kl. 10:00 og er åpent for avstemming i 3 dager, møtet stenger for avstemming 08.07.2021 kl. 10:00.

Selskapsnummer: 1404 **Selskapsnavn** Sletteløkka Boligsameie

Seksjonsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av protokollvitner:

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

Spørsmål om ansvarsfrihet

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av revisor

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

Undersøkelse av kapasitet på det elektriske anlegget

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 400 000,-.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges styreleder for et år. Det skal i utgangspunktet velges to styremedlemmer for to år. Styremedlem Mohammad Iqbal Bhatti har et år igjen vervet, hvis han velges inn som styreleder blir vervet hans fristilt. Det skal da velges tre styremedlemmer for to år. Hvis Mohammad Iqbal Bhatti ikke blir valgt inn som styreleder vil kun de to kandidatene til vervene som styremedlem som får flest stemmer bli valgt inn.

Varamedlem Raja Waseem Iqbal har et år igjen vervet, hvis han velges inn som styremedlem blir vervet hans fristilt. Det skal da velges to varamedlemmer for et år. Hvis Raja Waseem Iqbal ikke blir valgt inn som styremedlem vil kun den kandidaten til dette vervet som varamedlem som får flest stemmer bli valgt inn.

Sett et kryss for den av kandidatene du ønsker å stemme på som styreleder.

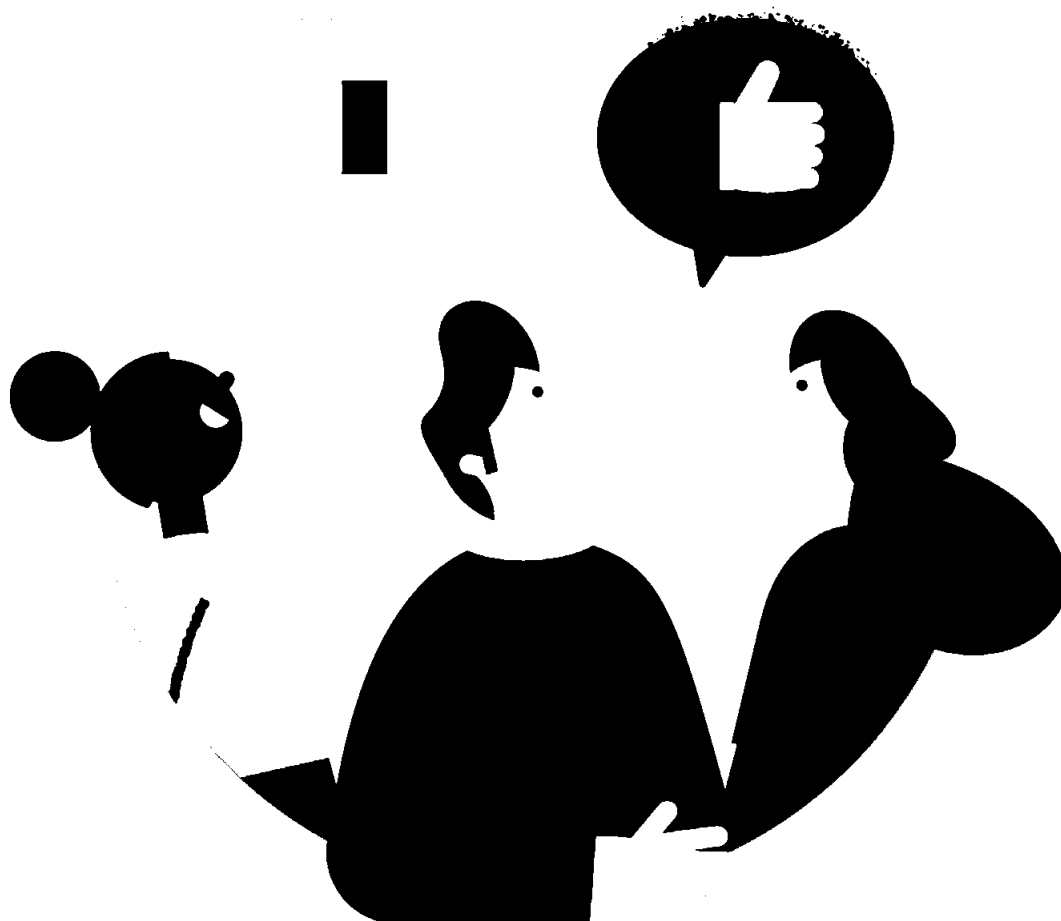
Sett kryss for de 3 kandidatene du ønsker å stemme på som styremedlem.

Sett kryss for de 2 kandidatene du ønsker å stemme på som varamedlem.

Sett kryss for de du ønsker å stemme på som valgkomite.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Mohammad Iqbal Bhatti	
Styreleder	Sofia Khanam	
Styremedlem	Cathrine Mcinnis	
Styremedlem	Milaim Velija	
Styremedlem	Adeeba Khanum	
Styremedlem	Babak Babei	
Styremedlem	Fozia Mobin	
Styremedlem	Mohammad Khan	
Styremedlem	Rahil Kausar	
Styremedlem	Raja Waseem Iqbal	
Styremedlem	Sofia Khanam	
Varamedlem	Milaim Velija	
Varamedlem	Babak Babei	
Varamedlem	Mohammad Khan	
Varamedlem	Mubbashar Ajmal	
Varamedlem	Rahil Kausar	
Valgkomitè	Abdul Latif Ahmad	
Valgkomitè	Sultan Bhatti	

Skjemaet leveres til styret innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Årsmøte 2021

Sletteløkka Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 5. juli - 8. juli 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sletteløkka Boligsameie. Avstemningen åpner 5. juli kl. 10:00 og lukker 8. juli kl. 10:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1404>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Spørsmål om ansvarsfrihet
5. Valg av revisor
6. Undersøkelse av kapasitet på det elektriske anlegget
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sletteløkka Boligsameie

Sofia Khanam

Nasim Ahmad

Mohammad Iqbal Bhatti

Adeeba Khanum

Fozia Mobin



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Majeed Hussain og Abdul Latif Ahmad er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport, beretning fra revisor og årsregnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sofia Khanam	Sletteløkka 16
Styremedlem	Nasim Ahmad	Linderudsletta 5 B
Styremedlem	Mohammad Iqbal Bhatti	Linderudsletta 5 A
Styremedlem	Adeeba Khanum	Linderudsletta 5 A
Styremedlem	Fozia Mobin	Linderudsletta 3 B
Varamedlem	Muhamed Fazlic	Linderudsletta 3 B
Varamedlem	Raja Waseem Iqbal	Kolderups Vei 1

Valgkomiteen

Abdul Latif Ahmad	Carl Bergersens Vei 6E
Sultan Bhatti	Linderudsletta 5 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sletteløkka Boligsameie

Sameiet består av 553 seksjoner. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Sletteløkka Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971428899, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune med følgende adresse:

Linderudsletta 1-11
Linderudsletta 15-19
Sletteløkka 1-5
Sletteløkka 2-26

Gårds- og bruksnummer :
89 11

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sletteløkka Boligsameie har to ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Sameiet 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 19 176 113,-

Dette er høyere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av inntekter fra kortterminal.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 19 220 554,-

Dette er høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 181 442,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Sameiet hadde pr. 31.12.2020 negativ arbeidskapital på kr 1 989 001,- Styret har beregnet at med dagen felleskostnadsnivå vil man kunne oppnå positiv arbeidskapital i 2021.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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 årsmøtet 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 3 680 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og



feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med høyere energikostnader enn beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sletteløkka Boligsameie.

Lån

Sletteløkka Boligsameie 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

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Sletteløkka Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sletteløkka Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bodø, 8. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sletteløkka Boligsameie

A member firm of Ernst & Young Global Limited

10 av 31

2

Penneo Dokumentmøkket: H0FAP-KOQKI-NSKZF-YTE08-1172P-BEMW0



SLETTELØKKA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 428 899, KUNDENR. 1404

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	18 914 229	19 971 700	18 688 000	21 689 000
Andre inntekter	3	261 884	646 307	240 000	240 000
SUM DRIFTSINNEKTER		19 176 113	20 618 007	18 928 000	21 929 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 530 136	-1 312 025	-1 490 000	-1 523 000
Styrehonorar	5	-400 000	-399 980	-400 000	-400 000
Avskrivninger	15	-53 006	-31 923	-54 000	-54 000
Revisjonshonorar	6	-22 750	-18 750	-20 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-560 915	-546 700	-574 000	-590 000
Konsulenthonorar	7	-129 282	-113 275	-100 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-7 121 093	-7 310 064	-2 920 000	-3 680 000
Forsikringer		-734 080	-672 516	-730 000	-730 000
Kommunale avgifter	9	-4 562 038	-4 253 051	-4 466 000	-4 610 000
Energi/fyring	10	-1 661 535	-2 851 640	-2 590 000	-2 190 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 045 220	-1 025 240	-920 000	-1 100 000
Andre driftskostnader	11	-1 400 499	-1 363 731	-1 164 500	-1 204 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-19 220 554	-19 898 896	-15 428 500	-16 206 500
DRIFTSRESULTAT		-44 441	719 111	3 499 500	5 722 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	15 226	61 224	0	0
Finanskostnader	13	-1 152 227	-1 279 520	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 137 001	-1 218 296	0	0
ÅRSRESULTAT		-1 181 442	-499 185	3 499 500	5 722 500
Overføringer:					
Udekket tap		-1 181 442	-499 185		



SLETTELØKKA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 971 428 899, KUNDENR. 1404

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	14	940 000	940 000
Innskudd garasje		61 300	61 300
Andre varige driftsmidler	15	150 096	203 102
SUM ANLEGGSMIDLER		1 151 396	1 204 402
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		40 905	90 586
Kundefordringer		368	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 251 340	1 038 413
Andre kortsiktige fordringer	16	7 817	554
Energiavregning		0	494 592
Driftskonto OBOS-banken		0	625 163
Skattetrekkkonto OBOS-banken		53 659	39 503
Sparekonto OBOS-banken		2 741	1 760 107
Sparekonto OBOS-banken II		258 374	456 013
SUM OMLØPSMIDLER		1 615 204	4 504 932
SUM EIENDELER		2 766 601	5 709 334
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	17	-36 741 862	-35 560 420
SUM EGENKAPITAL		-36 741 862	-35 560 420
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	35 904 258	38 620 517
SUM LANGSIKTIG GJELD		35 904 258	38 620 517
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		389 288	359 491
Leverandørgjeld		1 628 251	2 090 525
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 500 000)		979 746	0
Skyldige offentlige avgifter	19	105 784	82 286
Påløpte renter		5 298	7 512



8

Sletteløkka Boligsameie

Energiavregning	20	365 601	0
Annen kortsiktig gjeld	21	130 237	109 423
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 604 205	2 649 237

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 766 601	5 709 334
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	22	0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.04.2021

Styret i Sletteløkka Boligsameie

Sofia Khanam /s/

Nasim Ahmad /s/

Mohammad Iqbal Bhatti /s/

Adeeba Khanum /s/

Fozia Mobin /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	18 526 414
Utleie av vaktmesterleiligheter	318 000
Festeavgift	65 000
Energiavregning - avbetaling	4 815
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	18 914 229

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kortterminal	260 084
Korrigeringer på reskonro	825
Salg av nøkler korreksjon	-125
Viderefakturering for søppel	1 100
SUM ANDRE INNTEKTER	261 884

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 080 010
Overtid	-5 295
Påløpte feriepenger	-130 237
Arbeidsgiveravgift	-235 349
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	8 122
Pensjonskostnader innskudd	-23 967
AFP-pensjon	-22 598
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-1 308
Yrkesskadeforsikring	-4 684
Arbeidsklær	-34 810
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 530 136

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 400 000.

I tillegg har styret fått dekket bespising for kr 20 795, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 22 750.

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

Juridisk bistand	-24 188
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-58 148
4B Arkitekt	-34 447
Andre konsulentonorarer	-12 500
SUM KONSULENTHONORAR	-129 282

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Multi Trading, bytte av branndører	-3 882 188
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-3 882 188
Drift/vedlikehold bygninger	-207 049
Drift/vedlikehold VVS	-623 574
Drift/vedlikehold elektro	-45 414
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 991
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-537
Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 759
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-1 098 366
Drift/vedlikehold brannsikring	-860 957
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-159 975
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-16 575
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 000
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-118 758
Egenandel forsikring	-25 950
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 121 093

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 120 908
Renovasjonsavgift	-2 441 130
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 562 038

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-608 969
Fjernvarme	-1 052 567
SUM ENERGI / FYRING	-1 661 535

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-189 432
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-64 863
Verktøy og redskaper	-20 411
Driftsmateriell	-29 132
Lyspærer og sikringer	-6 481



Renhold ved firmaer	-664 250
Snørydding	9 963
Gressklipping	-29 841
Andre fremmede tjenester	-83 227
Trykksaker	-8 174
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-20 795
Andre kontorkostnader	-145 757
Telefon, annet	-3 014
Porto	-55 400
Drivstoff biler, maskiner osv.	-12 745
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-55 300
Bank- og kortgebyr	-20 030
Velferdskostnader	-611
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 400 499

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	329
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 548
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	10 349
SUM FINANSINNTEKTER	15 226

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 112 229
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-869
Renter og provisjon på kassekreditt	-35 538
Andre rentekostnader	-1 592
SUM FINANSKOSTNADER	-1 152 227

NOTE: 14**LEILIGHETER**

Leiligheter	940 000
SUM LEILIGHETER	940 000

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1	
Tilgang 2019	115 000
Avskrevet tidligere	-1 917
Avskrevet i år	-23 000
	90 083
Traktor nr. 1	
Tilgang 2012	300 060



12

Sletteløkka Boligsameie

Avskrevet tidligere	-210 042	
Avskrevet i år	-30 006	60 012
Antenneanlegg		
Tilgang 2005	295 664	
Avskrevet tidligere	-295 663	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		150 096

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-53 006**

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte 7 817

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER **7 817**

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

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

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

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2015 -49 177 144

Nedbetalt tidligere 10 556 627

Nedbetalt i år 2 716 259

-35 904 258

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-35 904 258**

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-53 659
Skyldig arbeidsgiveravgift	-52 125
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-105 784

NOTE: 20**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-4 303 968
SUM INNTEKTER	-4 303 968

KOSTNADER

Administrasjon	295 698
Fjernvarme	3 344 438
SUM KOSTNADER	3 640 136

Uoppgjorte avregninger	298 232
SUM ENERGIAVREGNING	-365 601

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

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-130 237
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-130 237

NOTE: 22

Lånet er et blankolån .



Annen informasjon om sameiet

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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Styret

Styret har e-post adresse: styret@slettelekka.no. Se også sameiets hjemmeside på www.slettelekka.no for informasjon.

Vaktmester

Vaktmesterkontoret har adresse Slettelekka 10 B og er åpent hverdager mellom kl. 07:15 og kl. 07:45 og 11:30 – 12:00, samt onsdager kl 16:00 – 17:00. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 95 93 19 16, e-post vaktmester@slettelekka.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Renhold

Sameiet har avtale med Vaktmestergruppen AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Sameiet har egne parkeringsplasser som er reservert beboere, og det er utdelt en parkeringsoblat pr seksjon.

Nøkler/skilt

Nøkler og adgangsbrikker kan kjøpes hos vaktmester.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles kun hos vaktmester.

Vaskeri

Sameiet har fellesvaskeri som skal brukes i henhold til vaskeriinstruks. Vasketid kan kjøpes hos vaktmester.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1899880. 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.

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.



Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

Energimerking

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

Kabel-TV

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Gets kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.get.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2010 - 2011	Skifte av balkongbekledning	
2009 - 2009	Tørketromler/vaskemaskin	Det er byttet to tørketromler og kjøpt inn en ny vaskemaskin.
2006 - 2006	Oppussing av oppganger	Det er foretatt oppussing av oppgangene. Kostnad kr 2 440 000,-.



Sak 4

Spørsmål om ansvarsfrihet

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Ansvarsfrihet for styret ifm. årsregnskapet for 2020 vedtas.



Sak 5

Valg av revisor

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Boligselskapet har i dag Ernst & Young AS som revisor.

Forslag til vedtak

Ernst & Young AS velges som revisor.



Sak 6

Undersøkelse av kapasitet på det elektriske anlegget

Forslag fremmet av: Nicolai Hellenes

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

På grunn av dårlig kapasitet på elektrisk anlegg i blokkene, bl.a stigekabler fra hovedtavle til underfordelingsskap, er det i dag ikke mulig å legge inn nye elektriske kurser til leilighetene uten at man risikerer overbelastning av det elektriske anlegget i blokka. I de senere år har strømbehovet økt og det er sikkert mange som har opplevd at sikringer slår ut.

Forslag til vedtak

Styret innhenter tilbud for oppgradering av kapasiteten på de elektriske anleggene for å øke hvor mye strøm som kan tas ut/forbrukes samtidig. En oppgradering vil muliggjøre at hver enkelt beboer kan oppgradere kursene i egen leilighet til dagens forbruksmønster.



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 400 000,-



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for et år. Det skal i utgangspunktet velges to styremedlemmer for to år. Styremedlem Mohammad Iqbal Bhatti har et år igjen vervet, hvis han velges inn som styreleder blir vervet hans fristilt. Det skal da velges tre styremedlemmer for to år. Hvis Mohammad Iqbal Bhatti ikke blir valgt inn som styreleder vil kun de to kandidatene til vervene som styremedlem som får flest stemmer bli valgt inn.

Varamedlem Raja Waseem Iqbal har et år igjen vervet, hvis han velges inn som styremedlem blir vervet hans fristilt. Det skal da velges to varamedlemmer for et år. Hvis Raja Waseem Iqbal ikke blir valgt inn som styremedlem vil kun den kandidaten til dette vervet som varamedlem som får flest stemmer bli valgt inn.

Innstilling

Innstilling fra valgkomiteen er vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Mohammad Iqbal Bhatti

Sofia Khanam

Valg av 3 Styremedlem Velges for 2 år

Cathrine Mcinnis

Milaim Velija

Adeeba Khanum

Babak Babei

Fozia Mobin

Mohammad Khan

Rahil Kausar



Raja Waseem Iqbal

Sofia Khanam

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Milaim Velija

Babak Babei

Mohammad Khan

Mubbashar Ajmal

Rahil Kausar

Valg av 2 Medlem til valgkomite Velges for 1 år

Abdul Latif Ahmad

Sultan Bhatti

Vedlegg

1. Innstilling fra valgkomiteen.pdf



1404 Slettelekkå Boligsamele

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Bhatti M Iqbal

Adresse: Linderudsletta 5A

E-postadresse:

iqbal.bhatti.1569@gmail.com

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Bhatti Iqbal

Adresse: Linderudsletta 5a

E-postadresse: iqbal.bhatti.1569@gmail.com

Navn: Nasim Ahmed

Adresse: Linderudsletta 5b

E-postadresse: nasimhunde@yahoo.co.uk

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Adeeba Khanum

Adresse: Linderudsletta 5a

E-postadresse: adeeba.bhatti@hotmail.no

Navn: Fozia Mobin

Adresse: Linderudsletta 5b

E-postadresse: foziam1912@live.no

C. Som vararemedlemmer foreslås:

1. Navn: Mubashir Ejaz

2. Navn: Mubashir Ejaz

3. Navn:

D. Valgkomiteens medlemmer

Navn: Abdul Latif Ahmed

Navn: Sultan Bhatti

Andre utvalg

Navn:

Navn:



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.