



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2025

### 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, 15.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950104090

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		746 592	879 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>746 592</b>	<b>879 874</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		14 833	14 833
Annen driftskostnad		384 429	500 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>399 262</b>	<b>515 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>347 330</b>	<b>364 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 057	5 196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 057</b>	<b>5 196</b>
Annen finanskostnad		332 480	287 017
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>332 480</b>	<b>287 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-326 423</b>	<b>-281 821</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>20 908</b>	<b>82 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 908</b>	<b>82 956</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 908</b>	<b>82 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 908	82 956
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 908</b>	<b>82 956</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 918 471	5 918 471
Sum varige driftsmidler		5 918 471	5 918 471
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		18 102	15 388
Sum finansielle anleggsmidler		18 102	15 388
Sum anleggsmidler		5 936 573	5 933 859
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		118 357	105 353
Sum fordringer		118 357	105 353
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 561	458 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 561	458 103
Sum omløpsmidler		382 918	563 456
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 319 491</b>	<b>6 497 315</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		71 120	92 027
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-71 120</b>	<b>-92 027</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-70 120</b>	<b>-91 027</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 350 854	5 466 610
Øvrig langsiktig gjeld		1 017 140	1 015 009
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 367 994</b>	<b>6 481 619</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 367 994</b>	<b>6 481 619</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 784	38 134
Leverandørgjeld		12 670	12 051
Skyldige offentlige avgifter		7 163	
Annen kortsiktig gjeld			56 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 617</b>	<b>106 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 389 610</b>	<b>6 588 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 319 491</b>	<b>6 497 315</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517725

#### Enheten

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

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2025

#### 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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 950 104 090  
SLETTA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		746 592	879 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>746 592</b>	<b>879 874</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		14 833	14 833
Annen driftskostnad		384 429	500 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>399 262</b>	<b>515 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>347 330</b>	<b>364 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 057	5 196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 057</b>	<b>5 196</b>
Annen finanskostnad		332 480	287 017
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>332 480</b>	<b>287 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-326 423</b>	<b>-281 821</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>20 908</b>	<b>82 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 908</b>	<b>82 956</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 908</b>	<b>82 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 908	82 956
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 908</b>	<b>82 956</b>



Organisasjonsnr: 950 104 090  
SLETTA 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

5 918 471 5 918 471

Sum varige driftsmidler

5 918 471 5 918 471

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

18 102 15 388

Sum finansielle

anleggsmidler

18 102 15 388

Sum anleggsmidler

5 936 573 5 933 859

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0 0

##### Fordringer

Andre fordringer

118 357 105 353

Sum fordringer

118 357 105 353

##### Investeringer

Sum investeringer

0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

264 561 458 103

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

264 561 458 103

Sum omløpsmidler

382 918 563 456

SUM EIENDELER

6 319 491 6 497 315

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 000 1 000

Sum innskutt egenkapital

1 000 1 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	71 120	92 027
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-71 120</b>	<b>-92 027</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-70 120</b>	<b>-91 027</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 350 854	5 466 610
Øvrig langsiktig gjeld	1 017 140	1 015 009
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 367 994</b>	<b>6 481 619</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 367 994</b>	<b>6 481 619</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 784	38 134
Leverandørgjeld	12 670	12 051
Skyldige offentlige avgifter	7 163	
Annen kortsiktig gjeld		56 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>21 617</b>	<b>106 723</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 389 610</b>	<b>6 588 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 319 491</b>	<b>6 497 315</b>



Organisasjonsnr: 950 104 090  
SLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4753

SLETTA BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SLETTA BORETTSLAG

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 29. mai kl. 09:00 og lukker 1. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4753>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Annen informasjon

Fysiske stemmeblanketter kan leveres i postkassen til styreleder (Hagavegen 5B).

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SLETTA BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kristina S. Kronstad er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Espen Bjerva er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 4753, Årsregnskap 2024.pdf
2. 4753 Sletta Borettslag Revisjonsberetning.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000.

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Espen Bjerva

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Tore Wiken

**Valg av 1 styremedlem.** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Ole Espen Samuelstuen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Line Hamar
- Tina Rørvik

Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Espen Bjerva

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bjørn Tore Wiken



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>456 733</b>	<b>497 956</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		20 908	82 956
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-115 756	-123 853
Innsk. øremerk. bankkto		-583	-326
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-95 431</b>	<b>-41 223</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>361 302</b>	<b>456 733</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		382 918	563 456
Kortsiktig gjeld		-21 617	-106 723
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>361 301</b>	<b>456 733</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	746 592	722 592	800 000	800 149
Andre inntekter		0	157 282	0	80 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>746 592</b>	<b>879 874</b>	<b>800 000</b>	<b>880 149</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 833	-1 833	-1 833	-2 000
Styrehonorar	4	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Revisjonshonorar	5	-7 553	-7 200	-7 700	-8 000
Forretningsførerhonorar		-39 830	-37 825	-40 100	-42 000
Konsulenthonorar	6	-17 675	-12 719	-5 000	-8 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	0	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-41 726	-44 858	-50 000	-52 000
Forsikringer		-67 348	-49 813	-50 000	-66 000
Kommunale avgifter	8	-124 239	-270 203	-119 300	-145 000
Energi/fyring		-15 250	-12 798	-13 000	-15 000
TV- anlegg/bredbånd		-51 180	-45 780	-46 700	-53 000
Andre driftskostnader	9	-17 629	-17 068	-17 000	-24 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-399 262</b>	<b>-515 097</b>	<b>-363 633</b>	<b>-430 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>347 330</b>	<b>364 777</b>	<b>436 367</b>	<b>449 749</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	6 057	5 196	0	0
Finanskostnader	11	-332 480	-287 017	-313 000	-324 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-326 423</b>	<b>-281 821</b>	<b>-313 000</b>	<b>-324 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>20 908</b>	<b>82 956</b>	<b>123 367</b>	<b>125 749</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		20 908	82 956		



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

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	5 810 698	5 810 698
Tomt		107 773	107 773
Miljøbankkonto, øremerket		18 102	15 388
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 936 573</b>	<b>5 933 859</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	61 827	105 353
Energiavregning	14	56 530	0
Driftskonto OBOS-banken		135 947	339 119
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5 330	0
Sparekonto OBOS-banken		123 284	118 984
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>382 918</b>	<b>563 456</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 319 491</b>	<b>6 497 315</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Udekket tap	15	-71 120	-92 027
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-70 120</b>	<b>-91 027</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 350 854	5 466 610
Borettsinnskudd	17	1 000 000	1 000 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	17 140	15 009
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 367 994</b>	<b>6 481 619</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		12 670	12 051
Skyldige offentlige avgifter	19	7 163	0
Påløpte renter		1 784	28 563
Påløpte avdrag		0	9 571
Annen kortsiktig gjeld		0	56 538

<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>21 617</b>	<b>106 723</b>
-----------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 319 491</b>	<b>6 497 315</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	20	9 100 000	9 100 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 15.04.2025  
Styret i Sletta Borettslag

Espen Bjerva /s/

Jørn Engen /s/

Bjørn Tore Wiken /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**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. 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.

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	743 280
Leietillegg for påbygg	3 312
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>746 592</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 833
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 833</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 13 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 553.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 675
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 675</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 726
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-41 726</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-55 727
Vann- og avløpsavgift	-25 195
Feieavgift	-2 163
Renovasjonsavgift	-41 153
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-124 239</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-14 806
Andre fremmede tjenester	-216
Trykksaker	-297
Andre kontorkostnader	-54
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-2 055
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-17 629</b>

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 174
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 883
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>6 057</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-85 250
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-245 563
Renter på leverandørgjeld	-1 667
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-332 480</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

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

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: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Innbetaling Hamar Kommune, vann/avløp 2024	61 827
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>61 827</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-53 580
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-53 580</b>

**KOSTNADER**

Vann	110 110
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>110 110</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>56 530</b>
----------------------------	---------------

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.

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: 15****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: 16****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	100 133	
Nedbetalt i år	21 629	
		-1 378 238

**OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-5 100 000	
Nedbetalt tidligere	1 033 257	
Nedbetalt i år	94 127	
		-3 972 616

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-5 350 854</b>
-------------------------------------	-------------------

---

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1978	-1 000 000
------------------	------------

---

<b>SUM BORETT SINNSKUDD</b>	<b>-1 000 000</b>
-----------------------------	-------------------

---

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-17 140
-------------------------	---------

---

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-17 140</b>
-----------------------------------	----------------

---

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

Forskuddstrek	-5 330
---------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 833
----------------------------	--------

---

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-7 163</b>
---	---------------

---



**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 000 000
Pantelån	5 350 854
<b>TOTALT</b>	<b>6 350 854</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 810 698
Tomt	107 773
<b>TOTALT</b>	<b>5 918 471</b>



Til generalforsamlingen i Sletta Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sletta Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvirket.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap

Vedlegg 2

15 av 19

4753 Sletta Borettslag Revisjonsberetning.pdf



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 2. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Thomas Olsen*  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 29.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 1.06.25  
Selskapsnummer: 4753 Selskapsnavn: SLETTA BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Kristina S. Kronstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Espen Bjerva er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Espen Bjerva

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Bjørn Tore Wiken

Styremedlem. (kun 1 skal velges)

- Ole Espen Samuelstuen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Line Hamar

- Tina Rørvik

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Espen Bjerva

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Bjørn Tore Wiken



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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