



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 262 389
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SLETTA II B
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 732 767	1 730 786
Sum inntekter		1 732 767	1 730 786
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 987	
Annen driftskostnad		1 943 948	1 276 375
Sum kostnader		2 042 015	1 367 655
Driftsresultat		-309 248	363 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 948	26 548
Sum finansinntekter		21 948	26 548
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 948	26 548
Ordinært resultat før skattekostnad		-287 301	389 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		-287 301	389 679
Årsresultat		-287 301	389 679
Totalresultat		-287 301	389 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-287 301	389 679
Sum overføringer og disponeringer		-287 301	389 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 973	
Sum varige driftsmidler		19 973	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 973	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		227 078	360 642
Sum fordringer		227 078	360 642
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 058 300	1 386 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 058 300	1 386 727
Sum omløpsmidler		1 285 378	1 747 369
SUM EIENDELER		1 305 351	1 747 369

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 276 156	1 563 457
Sum opptjent egenkapital		1 276 156	1 563 457
Sum egenkapital		1 276 156	1 563 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 008	161 552
Annen kortsiktig gjeld		19 187	22 361
Sum kortsiktig gjeld		29 195	183 913
Sum gjeld		29 195	183 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 305 351	1 747 369



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458977

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 262 389
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SLETTA II B
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 971 262 389
BOLIGSAMEIET SLETTA II B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 732 767	1 730 786
Sum inntekter		1 732 767	1 730 786
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 987	
Annen driftskostnad		1 943 948	1 276 375
Sum kostnader		2 042 015	1 367 655
Driftsresultat		-309 248	363 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 948	26 548
Sum finansinntekter		21 948	26 548
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 948	26 548
Ordinært resultat før skattekostnad		-287 301	389 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		-287 301	389 679
Årsresultat		-287 301	389 679
Totalresultat		-287 301	389 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-287 301	389 679
Sum overføringer og disponeringer		-287 301	389 679



Annen egenkapital	1 276 156	1 563 457
Sum opptjent egenkapital	1 276 156	1 563 457
Sum egenkapital	1 276 156	1 563 457
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 008	161 552
Annen kortsiktig gjeld	19 187	22 361
Sum kortsiktig gjeld	29 195	183 913
Sum gjeld	29 195	183 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 305 351	1 747 369



Organisasjonsnr: 971 262 389
BOLIGSAMEIET SLETTA II B

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



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Boligsameiet Sletta II B
Avholdes 20. mai 2021. Årsmøte varer i 3 dager på Vibbo.no

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkommet sak fra Eva Jordell

a. Styrets kommentar:

- i. Styret er enig med forslagsstiller og forslår å endre ordlyd i henhold til forslag.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 03.05.2021
Styret i Boligsameiet Sletta II B

Kaja Taugbøl /s/ Kjetil Henriksen/s/ Adele Camilla Strømme/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kaja Taugbøl	2020-2021
Styremedlem	Kjetil Henriksen	2020-2022
Styremedlem	Adele Camilla Strømme	2020-2021
Varamedlem	Ella Mæhlumshagen	2020-2021
Varamedlem	Jan Bjarne Rosen	2020-2021

Valgkomiteen valg for 2020-2021

Anne Refsdal	Nordbergveien 6 B
Åse Vøllo	Nordbergveien 6 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Sletta II B

Sameiet består av 46 seksjoner.

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

Nordbergveien 6A
Nordbergveien 6B
Nordbergveien 6C
Gjennomfaret 38A
Gjennomfaret 38B
Gjennomfaret 40A
Gjennomfaret 40B

Gårds- og bruksnummer:

54 253

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.

Boligsameiet Sletta II B har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er RMS Hasner Kjelstrup.



Styrets arbeid

Styret har hatt 10 styremøter i 2020.

Selv om Covid19 har gjort det vanskelig å gjennomføre møter med fysisk oppmøte, opplever styret at det har klart å gjennomføre sine oppgaver på en tilfredsstillende måte.

Styret har i løpet av året fått etablert lademuligheter for el-biler både på parkeringsplasser og i noen garasjer. Ladestasjonene fungerer fint og abonnement løsning via Movell AS ser ut til å være en ok løsning. Styret jobber med refusjonsløsning for deler av kostnadene knyttet til dette prosjektet fra kommunen.

Styret vil orientere om at det kun vil være mulig å bestille lade plass i garasjen én gang i året, da det tilkommer kostnader med elektriker per installasjon. Garasjeleiere som vil kjøpe elbil i løpet av neste år må derfor gi beskjed når styret tar årets runde på dette, ellers må de felles rotasjonsplassene brukes inntil videre.

Det har også blitt lagt ny asfalt i området rundt garasjene og parkeringsplassene. Parkeringsplassene er i gang med og merkes. Grunnet fjerning av parkeringsplasser i Gjennomfaret har man opplevd en økt bruk av gjesteparkeringen av biler som ikke har tilknytning til sameiet. Det er derfor satt opp skilt langs gjerdet med parkering forbudt for andre enn sameiet og deres gjester, som har fungert relativt bra.

Veiarbeidene i forbindelse med etablering av ny sykkelsti har startet i Tåsenveien, og vil ifølge informasjon fra kommunen starte opp i Nordbergveien i løpet av 2021/2022. For mer informasjon vises til kommunens nettsider.

Styret ønsker å skaffe seg en helhetlig oversikt over sameiets tilstand på bygningsmasse o.l. Det vil løpet av året 2021 bli laget en tilstandsrapport av sameiet fra en ekstern konsulent, og denne vil bli benyttet til å lage en langsiktig vedlikeholds plan for sameiet.

Det er brannvarslingssystem i fellesområdene. Igjen minner vi om at de som oppdager varsling sjekker ut om det er brann før systemet tilbakestilles.

Det ble i april 2021 gjennomført en sjekk av brannslukningsapparater i fellesarealer. Ingen avvik, men de må skiftes neste år, noe som vil medføre en ekstrakostnad.

Styret har i forbindelse med sitt HMS-arbeid sett at det fremdeles er flere enheter som ikke har skiftet ut ytterdøren sin. Styret vil påpeke at det er svært viktig at alle enheter har brannsikre ytterdører for å begrense spredning mellom enhetene i tilfelle av brann. Uten brannsikre dører øker sjansen for både materielle og personskader ved brann i gården. Av brannforebyggende hensyn oppfordres derfor alle med gammel ytterdør å bytte ytterdør. Det skal byttes til KYOTO.

Det er utplassert muse-og rottefeller rundt om på området. Tilbakemelding er at det stadig er besøk i disse boksene. Derfor må vi igjen minne om at matavfall og annet søppel kastes korrekt, og ikke plasseres utenfor søppelkassene.

Styret har gjennom flere år måttet rydde vekk gjenstander i fellesområdene som blir stående over lengre perioder uten at det merkes med navn. Styret varslet derfor beboere om at dette vil fjernes og kastet, det ble utført i april 2021. Vi vil heretter gjennomføre årlige oppryddinger hvor ting som ikke er merket vil bli kastet. Det er alle sitt ansvar at fellesarealene er ryddige og ikke blir potensielle brannfeller.

Styret ønsker en enkel og sikker kommunikasjon med alle seksjonseiere. Styret sitt normale forum for å dele informasjon vil derfor være [via sameiets Facebook side](#). Særlig viktig informasjon bli levert ved utgangsdør. Vi sender ikke ut informasjon på annen måte.



Vi minner om at vinduene i oppgangene ikke skal stå åpne over lengre tid da dette vil forårsake at de ikke kan lukkes. Vær og vind ødelegger vinduene, og uønskede personer kan komme seg inn i gården.

Vi ber om at alle de som leier ut gjennomgår husleiereglene med leietagere før de flytter inn. Vi ber eiere sørge for skikkelige navneskilt på postkassen slik at helhetsutseende blir enhetlig og at papirlapper fjernes.

Det ble arrangert dugnad vår og høst som vanlig. Vi oppfordrer alle til å stille opp på dugnader for å skape et hyggelig bomiljø!

Styret har i det siste vært mindre fornøyd med arbeidet som utføres av Vaktmester Andersen. Det har derfor nylig blitt gjennomført møte der vi gjennomgikk avtalen med dem. Dette har resultert i at vi har fått redusert månedskostnadene på renhold og vaktmestertjenester med 20%, som utgjør en besparelse for sameiet på ca. 50 000,- i året.

Styret minner om at alle seksjonseiere er ansvarlig for at vedlikehold av elektriske anlegg og røranlegg i egen seksjon. Arbeidet må utføres på en god fagmessig og forsvarlig måte.



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 732 767**

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **2 042 015**.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **287 301** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Underskuddet er i hovedsak knyttet til den ekstra asfalteringen av parkeringsplassene som ikke var opprinnelig budsjettert med for ved etablering av elbilanlegg, samt at vi ikke har fått refundert kostnader fra kommunen ennå.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr **1 276 156**.

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.

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 samme energikostnader som beregnet for hele 2020.





Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Sletta II B.

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 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Boligsameiet Sletta II B

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Sletta II Bs årsregnskap som viser et underskudd på kr 287 301. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 regnskapskikk 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 budsjettall 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.

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 regnskapskikk 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Penneo DokumentID: 21ZUJ-830HS-EINC2-4FFVN-KHZHD-Z8CVK



Revisors beretning 2020 for Boligsameiet Sletta II B

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.

Oslo, 5. mai 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 21ZJ-830HS-EINC2-4FFVW-KHZHD-Z8CVK



PENNEO

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

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

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-05-05 13:35:44Z



Penneo Dokument nøkkel: 2LZXJ-830HS-EINC2-4FFVW-KHZHD-Z8CVK

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 726 458	1 727 958	1 728 000	1 754 000
Andre inntekter	3	6 309	2 828	1 200	1 200
SUM DRIFTSINTEKTER		1 732 767	1 730 786	1 729 200	1 755 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 080	-11 280	-11 300	-11 300
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	12	-9 987	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 125	-10 375	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-95 993	-93 288	-95 000	-97 000
Konsulenthonorar	7	28 629	-14 729	-7 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-815 588	-146 580	-206 000	-306 000
Forsikringer		-136 690	-128 142	-133 000	-142 000
Festeavgift		-127 708	-127 294	-132 000	-132 000
Kommunale avgifter	9	-256 285	-239 328	-254 000	-261 000
Energi/fyring		-17 059	-25 802	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-223 157	-219 050	-225 000	-225 000
Andre driftskostnader	10	-288 973	-271 788	-266 000	-291 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 042 015	-1 367 655	-1 466 300	-1 652 300
DRIFTSRESULTAT		-309 248	363 131	262 900	102 900
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	21 948	26 548	15 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 948	26 548	15 000	0
ÅRSRESULTAT		-287 301	389 679	277 900	102 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	389 679		
Fra opptjent egenkapital		-287 301	0		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	19 973	0
SUM ANLEGGSMIDLER		19 973	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	795
Kundefordringer		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		227 043	359 847
Driftskonto OBOS-banken		157 771	490 514
Sparekonto OBOS-banken		900 529	896 213
SUM OMLØPSMIDLER		1 285 378	1 747 369
SUM EIENDELER		1 305 351	1 747 369
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 276 156	1 563 457
SUM EGENKAPITAL		1 276 156	1 563 457
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 187	22 361
Leverandørgjeld		10 008	161 552
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 195	183 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 305 351	1 747 369
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.05.2021

Styret i Boligsameiet Sletta II B

Kaja Taugbøl/s/

Kjetil Henriksen/s/ Adele Camilla Strømm/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 632 708
Garasje	54 600
Dugnad	27 600
Parkering	6 900
Bod	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 727 808

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-1 350
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 726 458

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	140
Reppen	1 219
Viderefakturert vindu	4 950
SUM ANDRE INNETEKTER	6 309

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 080

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, refusjon	29 850
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 221
SUM KONSULENTHONORAR	28 629

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-812 047
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 279
Kostnader dugnader	-262
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-815 588

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-180 703
Feieavgift	-7 014
Renovasjonsavgift	-68 568
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-256 285

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 182
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 665
Driftsmateriell	-6 373
Lyspærer og sikringer	-2 080
Vaktmestertjenester	-151 661
Vakthold	-8 663
Renhold ved firmaer	-87 936
Snørydding	-908
Trykksaker	-732
Andre kontorkostnader	-112
Porto	-1 568
Bankgebyr	-2 993
Velferdskostnader	-100
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-288 973

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	279
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 316
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	147
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 206
SUM FINANSINTEKTER	21 948

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2020	29 960
Avskrevet i år	-9 987
	19 973
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	19 973
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-9 987



Innkomne forslag:

Sak til årsmøte 20.5.2021

Forslag:

§10

Annet avsnitt:

For å holde grøntanlegget i orden arrangeres dugnad som i løpet av sesongen er satt til 12 timer. Dette er frivillig. Refusjon ut fra dugnadslisten gjøres ut fra timer som er notert på skjema på døren til bod ved kjellerutgang i Nordbergveien. Innbetaling til dugnad skjer gjennom fellesutgiftene. Styret fast setter årlig beløp.

Dette avsnittet sløyfes i sin helhet.

Forslag til tilføyelse av første avsnitt: Dugnad arrangeres hver vår og høst og alle oppfordres til å delta.

Grunnen til forslag er:

1. Det er fåtall som er med på dugnadene. De som er interessert i å ha det fint i hagen, stiller opp uavhengig av refusjon.
2. Det er kun et par stykker som jobber 12 timer dugnad
3. Det er ikke lov å kreve inn dugnadspenger

Hvis dette forslaget blir vedtatt må dugnadsgebyret på kr 50.-. sløyfes i husleien.

Eva Jordell
27.4.21



**ÅRSMØTE I BOLIGSAMEIET SLETTA II B
april 2021**

Ad pkt. Valg

Valgkomiteens innstilling:

Styret

Styreleder Kaja Taugbøl 2021-2022

Styremedlem Kjetil Henriksen 2020-2022

Styremedlem Jørgen Sannes 2021-2023

Varamedlemmer (velges for ett år)

Jahn Bjarne Rosén 2021-2022

Ingvild Bokn 2021-2022

Valgkomiteen:

Anne Refsdal 2021-2022

Åse Vøllo 2021-2022

Oslo, 29. mars 2021

På vegne av valgkomiteen

Åse Vøllo



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.

Renhold

Sameiet har avtale med Vaktmester Andersen om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79424505. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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 lekkeplassutstyr. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 – 2021	Etablering av elbilladeanlegg og Asfaltering av parkeringsplass
2014 - 2014	Drenering mot Nordbergveien
2004 - 2005	Stigeledninger
2003 - 2003	Fasaderehabilitering
1993 - 1993	rehabiliteret tak

Årstallet er ikke helt sikkert.