



Slettaelva borettslag

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

ONSDAG 4 MAI 2022 KL 19.30
SLETTAELVA GRENDEHUS

SAKSLISTE:

1. **KONSTITUERING**
 - a) Status frammøtte
 - b) Valg av møteleder
 - c) Valg av referent
 - d) Godkjenning av innkalling
 - e) Valg av to andelseiere til å underskrive protokollen
 - f) Valg av to andelseiere til tellekorps
 - g) Godkjenning av dagsorden
2. **STYRETS ÅRSMELDING FOR 2021**
3. **ÅRSREGNSKAP 2021**
Revisors beretning
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **Søknad om «flytting» av balkongdør K. 68. Se vedlegg.**
7. **VALG**
 - a) styreleder for to år
 - b) et styremedlem for to år
 - c) to varamedlemmer for et år
 - d) to representanter til BoNord's generalforsamling
 - e) to medlemmer til valgkomité


Slettaelva 22/4-2022 **SLETTAELVA BORETTSLAG**

Geir Fenes
Styreleder

Vedlegg:

Årsmelding 2021, årsregnskap 2021 Revisors beretning, innkomne forslag, *innstilling for valgkomité.*



Slettaelva borettslag

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

1. Generelle opplysninger

Slettaelva borettslag, org.nr.: 944528393, er lokalisert på Slettaelva i Tromsø kommune og har som formål å forvalte borettslagets bygningsmasse og andelseiernes boliger i henhold til lover og vedtekter.

Borettslaget har ingen ansatte og derfor intet arbeidsmiljø. Borettslaget forårsaker ingen ytre forurensninger.

Styret kjenner ikke at det etter regnskapsårets slutt har inntruffet forhold av vesentlig betydning for å bedømme lagets stilling og resultat. Styret mener at årsregnskapet gir fullstendig informasjon om årets virksomhet og lagets stilling ved årsskiftet.

2. Tillitsvalgte

Siden ordinær generalforsamling i Slettaelva borettslag den 21. April 2021 har følgende andelseiere vært lagets tillitsvalgte:

Styre:	Geir Fenes (styreleder)	på valg 2022
	Gunnar Davidsson (nestleder)	2023
	Kristin Windsland	2023
	Lars-André Hanssen	2022
Varamedlemmer:	Jan Eivind Pettersen	2022
	Linda Knutsen	2022
Valgkomité:	Anders Aasheim	2022
	Inger Lise Ramstad	2022

3. Styrets arbeid

Møtevirksomhet

Styret har i 2021 avholdt 10 styremøter hvor i alt 68 protokollerte saker har vært behandlet. Slettaelva Borettslag deltar i BoNords storkundeforum.

Reparasjon/vedlikehold

Det ble ikke renoverert vegger i 2021. Borettslaget har skiftet bordkledning på til sammen 129 vegger, i tillegg mange inngangsparti/vindfang og ark/utstikk. Vi må planlegge at resterende vegger må utbedres på et tidspunkt.

Arbeidet med å rette opp i feil ved flattak over inngangsparti har fortsatt. I 2021 er det reparert 4 tak – totalkostnaden med disse ble ca kr 956.000. Totalt er nå utbedret 23 tak de siste årene.

Med hensikt å forlenge levetiden på hoved-takene våre er det igangsatt systematisk arbeid med å reingjøre/ fjerne mose fra takene. Styret tar sikte på å fortsette dette arbeidet i 2022.

Antall henvendelser og spørsmål fra andelseiere som ønsker avklart forhold vedrørende vedlikehold og reparasjoner har økt markant de siste årene. Dette dreier seg om «akutt-situasjoner» (f.eks. lekkasjer), råteskader, forebyggende utbedringer, reparasjoner og forefallende arbeid.. Den bistand vi får fra folk som bor i feltet til å løse slike saker er veldig viktig. Uten disse hadde borettslaget måtte ansette vaktmester, inngå vaktmester-avtale e.l.

Høsten 2021 ble i henhold til 2 årig avtale med Anticimex utplassert 8 elektroniske «musefangere» i boligfeltet. «Fangsten» så langt har vært blandet.

Vi har erfart at de utvendige stoppekranene ikke lenger kan benyttes, det betyr at det er enda viktigere jevnlig å kontrollere at innvendige hovedstoppekran virker. Fire slike måtte skiftes i 2021, noe som er et omfattende arbeide fordi kommunen må stenge vannet. Test av innvendig hovedstoppekran inngår nå i egenkontrollen som alle andelseiere må gjennomføre årlig.

På grunn av corona-pademien ble det ikke avholdt dugnad i 2021, men det ble montert ny «vippe-huske» som erstatning for den som var ødelagt. Veiene i borettslaget ble også skiltet med «barn-leker/vis hensyn».

Internkontroll

I henhold til krav fastsatt i helse, miljø- og sikkerhetslovgivningen (HMS) er borettslaget pålagt systematisk internkontroll. Styret gjennomfører derfor årlig egenkontroll for elektrisk og brannteknisk utstyr der andelseierne selv utfører kontroll og leverer egenkontroll-skjema til styret. Dette blei første gang gjennomført vinter 2001 og arbeidet følges opp med ny undersøkelse hver vinter. Egenkontrollen er fra 2018 digital for andelseiere som har akseptert digital kommunikasjon, dvs 72 av til sammen 75 andelseiere.

Snøbrøyting

Brøytekontrakten med maskineier Jan Villy Toften gjelder til våren 2024.

Fibernet

Borettslaget har et moderne fibernet til alle enheter bygget og levert av Canal Digital Kabel i 2014. Fra 1.3. 2019 ble borettslaget eier av nettet som en del av den 5-årige driftsavtalen som ble inngått med Canal Digital Kabel i 2014. Fra 1.1. 2019 er det inngått en ny 5-årig driftsavtale med Telenor (tidligere Canal Digital Kabel) om levering av internettsignal og kabel-TV i nettet, samt for borettslaget kostnadsfri drift og vedlikehold av nettet. Hastigheten på nettet er oppgradert fra 1.1. 2019 slik at samtlige andelseiere nå har minimum 50mbps internetthastighet mot 10 mbps tidligere. Telenor har i henhold til avtale hatt ansvar for å holde internett/fibernet i drift i anleggsperioden, noe som i hovedsak har fungert bra og som har spart borettslaget for store utgifter.

Informasjon

Styret legger stor vekt på informasjonsarbeid ovenfor andelseierne. Først og fremst gjøres dette gjennom jevnlig infoskriv "Beboerinfo" som etter 16 år med papir-info nå er erstattet av elektronisk infoskriv som sendes til andelseierne via epost. Også lagets facebookside brukes til informasjonsformidling og meningsutveksling. På borettslagets hjemmeside slettabo.no finnes bilder, kontaktinformasjon, vedtekter, arkiv med samtlige tidligere utgitte beboerinfoer og annen informasjon om borettslaget. Ny logo ble tatt i bruk fra 2016, samt oppgradert løsning for lagets hjemmeside slettabo.no. Styret har også etablert felles epostadresse: post@slettabo.no

4. Borettslagets drift

Forretningsførsel og revisjon

BONORD - Boligbyggelaget Nord er forretningsfører for Slettaelva borettslag. Borettslagets revisor har vært EY AS. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført tjenestene tilfredsstillende.

Borettslagets eiendomsmasse og forsikring

Borettslaget består av 75 boenheter med "småhus-bebyggelse". Styret mener at vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring, polisenummer SP430233.

Forsikringen dekker ikke den enkelte andelseiers innbo og løsøre som må forsikres av den enkelte andelseier særskilt.

Dersom det oppstår skade som andelseier mener at dekkes av borettslagets forsikring må beboer straks ta kontakt med takstingeniør i Bo Nord AS, tlf. 77 60 32 00, slik at skademelding kan bli utarbeidet og sendt til forsikringselskapet.

Boligomsetning, framleie og juridiske andelseiere

I 2021 ble 3stk 4-roms leiligheter i borettslaget omsatt. Gjennomsnitt pris kr 4.196.666. Borettslaget har én juridisk andelseier (Tromsø kommune).

Økonomi

Årets resultat er kr 1.237.112. Dette er kr 637.895 høyre enn budsjettet. Dette skyldes i hovedsak at kostnader til drift og vedlikehold har vært noe lavere enn budsjettet.

Borettslagets disponible midler økte med Kr 724.496 i 2021..

Styret foreslår at borettslagets disponible midler Kr 5.871.469 overføres neste års drift. For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskap og balanse, samt tilhørende noter. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Budsjett

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2022, dette fremgår av resultatregnskapet under egen kolonne «Budsjett 2022» i resultatregnskapet.

Budsjettet gir en forventet positiv endring i disponible midler på kr 89.316.

Felleskostnadene (husleia) har de siste årene blitt endret som følger:

Fra 2002 til 2003: + 4,5 %

Fra 2003 til 2004: ingen økning

Fra 2004 til 2005: + 2,5 %

Fra 2005 til 2006: ingen økning

Fra 2006 til 2007: ingen økning

Fra 2007 til 2008: ingen økning

Fra 2008 til 2009: + 13 %

Fra 2009 til 2010: + 4,5 %

Fra 2010 til 2011: ingen økning

Fra 2011 til 2012: ingen økning

Fra 2012 til 2013: ingen økning

Fra 2013 til 2014: ingen økning

Fra 2014 til 2015: + 3 %

Fra 2015 til 2016: ingen økning

Fra 01.04.2016: + 3,1 %

Fra 2016 til 2017: ingen økning

Fra 2017 til 2018: ingen økning.

Fra 2018 til 2019: ingen økning

Fra 2019 til 2020: reduksjon på 5%.

Fra 2020 til 2021: ingen endring.

Fra 2021 til 2022: 3,5%

Slettaelva, 20 April 2021



Geir Fenes styreleder



Gunnar Davidsson nestleder



Lars-André Hanssen



Kristin Windsland

Årsregnskap 2021

Slettaelva Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 706 972	5 706 972	5 706 156	5 913 384
Andre driftsinntekter	2	88 998	53 100	0	43 524
Sum inntekter		5 795 970	5 760 072	5 706 156	5 956 908
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	197 556	250 358	240 977	250 000
Styrehonorar	4	201 432	201 432	198 065	208 281
Revisjonshonorar	5	11 053	8 552	12 895	8 553
Forretningsførerhonorar		138 984	138 983	135 000	138 984
Konsulenttjenester	6	134 048	75 000	127 275	125 000
Drift og vedlikehold	7	1 476 378	2 150 000	4 367 133	2 120 000
Kostnader TV/Internett		571 189	548 687	545 686	603 000
Forsikringskader	8	20 000	0	0	0
Forsikring	9	288 097	285 600	272 117	310 881
Kontingenter		22 500	22 500	22 500	22 500
Eiendomsavgift og renovasjon	10	1 248 376	1 244 096	1 227 914	1 299 000
Energi og brensel	11	5 306	0	11 959	0
Andre driftskostnader	12	44 573	55 000	43 930	41 200
Sum kostnader		4 359 491	4 980 207	7 205 451	5 127 400
Driftsresultat		1 436 479	779 865	-1 499 295	829 508
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	12 650	7 450	24 387	8 590
Finanskostnader	14	212 016	188 098	273 751	245 581
Resultat finansposter		-199 367	-180 648	-249 363	-236 991
Årets resultat		1 237 112	599 217	-1 748 658	592 517
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 237 112	0	-1 748 658	0
Sum disponeringer		1 237 112	0	-1 748 658	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		5 146 973	5 146 973	7 385 989	5 871 469
Periodens resultat		1 237 112	599 217	-1 748 658	592 517
Avdrag på lån		-512 617	-523 595	-490 357	-503 202
Endring i disponible midler		724 496	75 622	-2 239 016	89 316
Sum disponible midler		5 871 469	5 222 595	5 146 973	5 960 785

Balanse desember 2021 Slettaelva Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15, 18	71 559 071	71 559 071
Tomter	16, 18	3 484 929	3 484 929
Sum varige driftsmidler		75 044 000	75 044 000
Sum anleggsmidler		75 044 000	75 044 000
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	31 959
Fordringer forsikringsoppgjør		0	184 017
Forskuddsfakturerte kostnader		530 163	431 081
Sum fordringer		530 163	647 057
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		5 888 548	5 240 269
Innestående på skattetrekkkonto		10 086	10 679
Sum bankinnskudd og kontanter		5 898 635	5 250 948
Sum omløpsmidler		6 428 798	5 898 005
SUM EIENDELER		81 472 798	80 942 005

Balanse desember 2021 Slettaelva Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital 01.01		32 968 975	34 717 633
Årets endringer i egenkapital		1 237 112	-1 748 658
Sum egenkapital 31.12		34 213 588	32 976 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	13 796 880	14 309 496
Borettsinnskudd	17, 18	32 905 000	32 905 000
Sum langsiktig gjeld		46 701 880	47 214 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		492 163	664 397
Skyldig off. myndigheter		10 880	12 104
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		14 294	13 342
Påløpne renter		8 583	6 858
Påløpne avdrag	18, 19	16 587	17 439
Annen kortsiktig gjeld		14 823	4 934
Gjeld finansieringsforetak		0	31 959
Sum kortsiktig gjeld		557 330	751 033
Sum gjeld		47 259 210	47 965 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 472 798	80 942 005

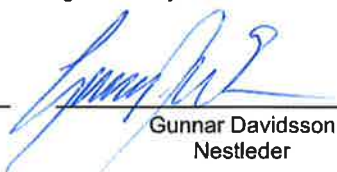
31.12.21

Slettaelva Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret



Geir Fenes
Styreleder



Gunnar Davidsson
Nestleder



Lars-Andre Hanssen
Styremedlem



Kristin Windsland
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsgraden for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Slettaelva Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	4 993 668	4 993 668	4 874 916	5 163 084
Renter lån	188 244	188 244	391 296	245 784
Avdrag lån	523 560	523 560	438 444	503 016
Leie søppeldunk	1 500	1 500	1 500	1 500
Sum	5 706 972	5 706 972	5 706 156	5 913 384

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Brøyterefusjon	88 998	53 100	0	43 524
Sum	88 998	53 100	0	43 524

Brøyterefusjonen gjelder for år 2020 og 2021.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	101 550	194 000	0	193 256
Timelønn	0	0	175 550	0
Påløpte feriepenger	14 294	23 280	0	23 191
Påløpte feriepenger	0	0	24 386	0
Andre honorarer	52 500	0	16 500	0
Arbeidsgiveravgift	28 083	33 078	24 541	33 554
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	1 129	0	0	0
Sum	197 556	250 358	240 977	250 000

Borettslaget har ingen fast ansatte. Lønn og honorar er utbetalt ifm. diverse driftsarbeid i laget. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	201 432	201 432	198 065	208 281
Sum	201 432	201 432	198 065	208 281

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	11 053	8 552	12 895	8 553
Sum	11 053	8 552	12 895	8 553

Revisjonshonorar er ordinær revisjon i tillegg til ekstrarevisjon knyttet til vesentlig vedlikehold.

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	5 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	134 048	70 000	127 275	120 000
Sum	134 048	75 000	127 275	125 000

Teknisk rådgivning er i hovedsak profesjonell bistand i forbindelse med skade.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	322 633	365 000	681 664	320 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 136 158	1 778 000	3 680 804	1 800 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	7 000	4 666	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	17 587	0	0	0
Sum	1 476 378	2 150 000	4 367 133	2 120 000

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

Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	-40 442	0	0	0
Kostnad forsikringskade	60 442	0	0	0
Sum	20 000	0	0	0

Boligselskapet har hatt 2 forsikringsskader i 2021. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Slettaelva Borettslag - noter

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	282 390	279 900	266 410	304 981
Premie sikringsfond felleskostnader	5 707	5 700	5 707	5 900
Sum	288 097	285 600	272 117	310 881

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	992 651	985 956	969 774	1 043 274
Eiendoms- og festeavgift	255 725	258 140	258 140	255 726
Sum	1 248 376	1 244 096	1 227 914	1 299 000

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	5 306	0	11 959	0
Sum	5 306	0	11 959	0

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	800	1 000	800	1 000
Renhold	0	600	410	0
Annen leiekostnad	350	0	0	0
Verktøy	7 184	15 000	8 496	7 000
Kontorrekvisita	631	5 000	655	1 500
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	6 000
Elektronisk kommunikasjon	14 210	11 000	12 851	10 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	1 600	1 062	0
Bank og kortgebyrer	1 032	1 300	1 147	1 200
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	5 880	0	6 314	1 500
Andre driftskostnader	11 486	12 000	7 538	10 000
Annen kostnad, ikke fradragsberettiget	0	0	1 657	0
Sum	44 573	55 000	43 930	41 200

Slettaelva Borettslag - noter

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	12 650	7 450	24 387	8 590
Sum	12 650	7 450	24 387	8 590

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	211 813	188 098	273 751	245 581
Andre rentekostnader	203	0	0	0
Sum	212 016	188 098	273 751	245 581

Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 1988

Kostpris opprinnelig	71 559 071
Bokført verdi pr. 31.12.	71 559 071

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelseiligheter i 2021:	Salgspris	Fellesgjeld	Salgspris m/fellesgjeld
1 stk 4-roms andel	3 800 000	196 375	3 996 375
1 stk 4-roms andel	4 340 000	201 776	4 541 776
1 stk 4-roms andel	4 450 000	198 163	4 648 163

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt: **3 484 929**

Gnr 73/bnr 693

Tomten er kjøpt i 1988

Note 17 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	32 905 000	32 905 000
Sum	18	32 905 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	46 718 467	47 231 935
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	75 044 000	75 044 000

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12138064660
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente, 3 mnd NIBOR + margin
Beregnet innfridd:	20.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	14 326 935
Avdrag i perioden:	513 469
Lånesaldo 31.12:	13 813 467

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138064660	55	192 794	10 603 670
	13	170 980	2 222 740
	7	141 010	987 070

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Slettaelva Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slettaelva Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-21 12:59:38 UTC



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>



Slettaelva borettslag

Sak 5. Generalforsamling 4/5-2022.

Andelseier i Kantarellveien 68 søker om å få flytte balkongdør
Se vedlagte søknad m/skisse.

Forslag til vedtak:

„Slettaelva Borettslag godkjenner flytting av balkongdør i Kantarellveien 68 slik skissert i søknad 24/2-2022.

Det forutsettes at materialer og utforming står i stil med øvrig bygningsmasse.

Enhver skade eller vedlikeholdsbehov som måtte oppstå som følge av de bygningsmessige endringer som godkjenningen innebærer, er andelseiers ansvar alene å bære kostnadene av. Andelseier plikter å gjøre fremtidige eiere oppmerksom på dette forholdet.

Andelseier må avklare om tiltaket er søknadspliktig ovenfor kommunen. I så fall må andelseier søke tiltaket godkjent av Tromsø Kommune. Kostnader som påløper i denne forbindelse må dekket av andelseier.

Godkjenning betinger at tiltaket iverksettes innen utgangen av 2023“

Byggesøknad til balkongdør

Jukka Takarautio <jukkaja@hotmail.com>

to. 24.02.2022 19:08

Til: post@slettabo.no <post@slettabo.no>

 1 vedlegg (245 kB)

søknad kv 68.pdf;

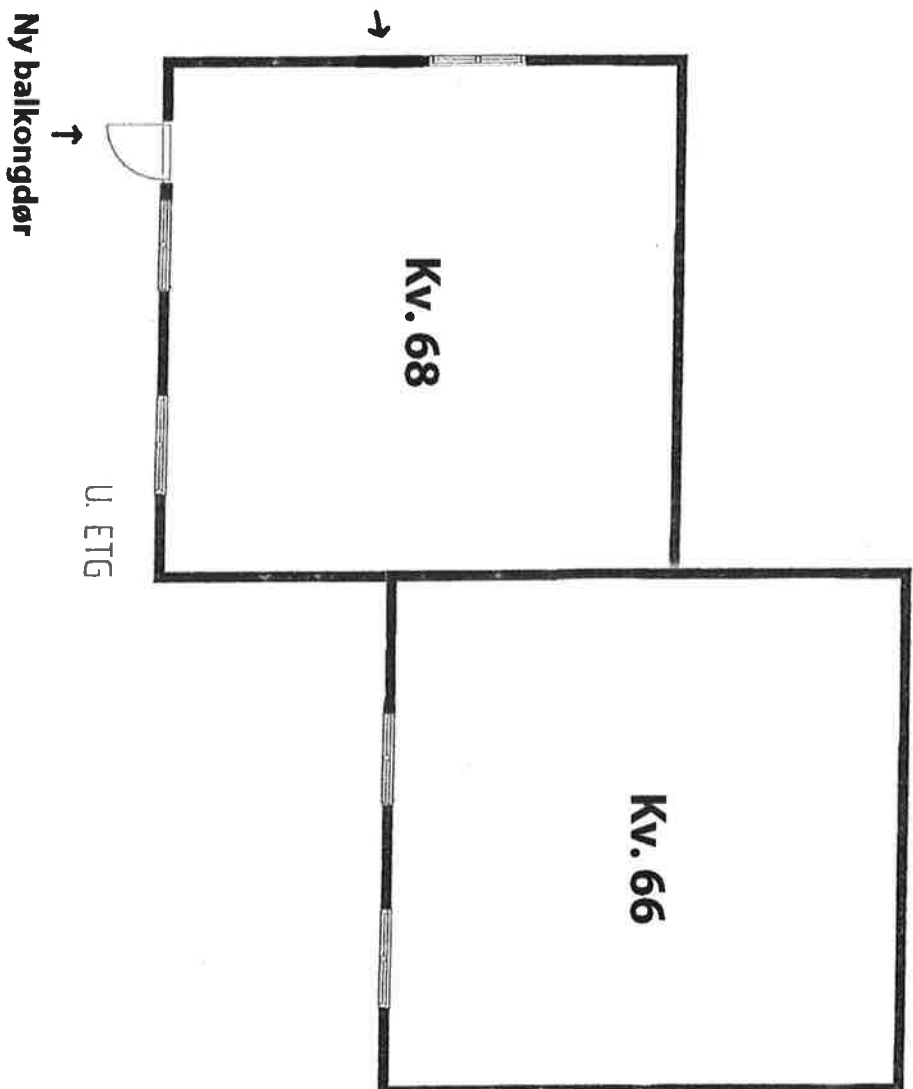
Slettaelva Borettslag
v/styret.

Kirsti Takarautio
Jukka Takarautio

Vi vil bytte plassering av balkongdør fra siden av huset til baksiden av huset.
Vi vil fjerne gammel balkongdør og panele igjen.
Vi har tenkt å plassere ny balkongdør rett under balkongdøren i hovedetasjen.

Se bilde

Nåværende
balkongdør tas bort, →
og veggen paneles
igjen



FRA VALGKOMITEEN I SLETTAELVA BORETTSLAG
19. APRIL 2022

VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL GENERALFORSAMLINGEN 2022 I SLETTAELVA BORETTSLAG

Valgkomiteen informerte styret 19. mars om valgkomiteens arbeid og ba om forslag til kandidater ved valget. Styret videresendte vår informasjon til alle andelseierne. Valgkomiteen mottok ingen innspill eller forslag fra andelseierne.

Valgkomiteen mener at borettslaget drives godt og ansvarlig av et velfungerende styre. Stabilitet og erfaring er viktig i forvaltningen av borettslagets betydelige verdier. Derfor har valgkomiteen oppfordret Geir Fenes som styreleder og Lars André Hanssen som styremedlem til å ta gjenvalg. De har bekreftet at de stiller til valg for to nye år.

PÅ VALG:

Styreleder, velges for to år:

Forslag:

Geir Fenes

Styremedlem, velges for to år:

Forslag:

Lars André Hanssen

Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

To varamedlemmer til styret, velges i nummerert rekkefølge for ett år:

Forslag:

1. Jan Eivind Pettersen (gjenvalg)
2. Linda Knutsen (gjenvalg)

To medlemmer i valgkomiteen, velges for ett år:

Forslag:

Anders Aasheim (gjenvalg)
Inger Lise Ramstad (gjenvalg)

IKKE PÅ VALG:

Styremedlemmer, sitter et år til:

Gunnar Davidsson
Kristin Windsland

Hilsen valgkomiteen
Anders Aasheim og Inger Lise Ramstad