



Slettaelva borettslag

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

**ONSDAG 7 MAI 2025 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 2024

3. ÅRSREGNSKAP 2024 Revisors beretning

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG VALGKOMITE

5. VALG

- a) to styremedlemmer for to år
- b) to varamedlemmer for et år
- c) to representanter til BoNord's generalforsamling
- d) to medlemmer til valgkomite, leder og medlem

 25
Slettaelva 23/4-2025 **SLETTAELVA BORETTSLAG**

Geir Fenes
Styreleder

Vedlegg:

Årsmelding 2024, årsregnskap 2024 Revisors beretning og valgkomiteens innstilling.



Slettaelva borettslag

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2024

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 fast 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 24 April 2024 har følgende andelseiere vært lagets tillitsvalgte:

		på valg
Styre:	Geir Fenes (styreleder)	2026
	Gunnar Davidsson (nestleder)	2025
	Kristin Windsland	2025
	Lars-André Hanssen	2026
Varamedlemmer:	Jan Eivind Pettersen	2025
	Linda Knutsen	2025
Valgkomité:	Anders Aasheim	2025
	Inger Lise Ramstad	2025

3. Styrets arbeid

Møtevirksomhet

Styret har i 2024 avholdt 12 styremøter hvor i alt 73 protokollerte saker har vært behandlet. Slettaelva Borettslag deltar i BoNords storkundeforum.

Reparasjon/vedlikehold

Borettslaget har skiftet bordkledning på til sammen 129 vegger, i tillegg til kledning på mange inngangsparti/vindfang og ark/utstikk. På bakgrunn av tilstandsvurdering av vegger høsten 2024 er inngått kontrakt om utbedring av til sammen 14 vegger vår/sommer 2025.

Hittil er utbedret 25 tak over inngangsparti de senere år. Kostnadene med slike utbedringer er høye.

For å forlenge levetiden på hoved-takene våre gjennomføres det systematisk arbeid med å reingjøre/ fjerne mose fra takene, erstatte skadet takstein og generell tilstandsvurdering. Det er også gjennomført fjerning av kratt og busker inntil husvegger og tak. Dette arbeidet fortsetter.

Vedlikehold og mindre reparasjoner utføres så langt som mulig av personer med tilknytning til borettslaget. I takt med at boligene blir eldre, øker antall henvendelser fra andelseiere som ønsker avklart forhold vedrørende vedlikehold og reparasjoner.

Vi har erfart at de utvendige stoppekranene for vann ikke lenger kan benyttes, det betyr at det er svært viktig å jevnlig kontrollere at innvendig hovedstoppekran virker. Samtlige boliger fikk i januar 2024 nye røykvarslere, en for hver etasje i boligen. Disse røykvarslerne har 10 års levetid. Ved feil, ta kontakt med styret for å få utlevert ny. Lekeplassen ble oppdatert med ny basketballkurv. Dugnad ble avholdt våren 2024.

Egenkontroll, vedlikehold og sikkerhet

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 av egen bolig og leverer egenkontrollskjema til styret.

Egenkontrollen gjennomføres ved hjelp av digitalt skjema. Egenkontrollskjemaet skal også brukes til å informere styret om evt. vedlikeholdsbehov som andelseier mener er borettslagets ansvar. Sjekk gjerne vedtektene om det er tvil om hvem som har vedlikeholdsansvar.

Akutt vedlikeholdsbehov må meldes umiddelbart til post@slettabo.no og på «minside» hos Bonord <https://www.bonord.no/beboer/meld-skade/> dersom saken er forsikringssak.

Snøbrøyting

Brøytekontrakt med maskineier Jan Villy Toften gjelder til våren 2027.

Fibernet

Borettslaget har et fibernet til alle leilighetene levert av Canal Digital Kabel i 2014. Fra 1.3. 2019 ble borettslaget eier av nettet som del av 5-årig driftsavtale som ble inngått med Canal Digital Kabel i 2014. Avtalen ble reforhandlet og fra 1.1. 2019 ble det inngått en ny 5-årig avtale med Telenor (tidligere Canal Digital Kabel). Fra 1.1.2024 ble det, etter avstemning blant andelseierne, inngått ny avtale med Telenor som gjelder i 3 år. Avtalen innebærer at alle andelseierne fikk ny kabelboks og ruter for trådløst internett i boligen og ble abonnenter på pakken "Frihet M".

Det er mulig for den enkelte å utvide med en privat avtale som innebærer høyere bredbåndshastighet eller flere kanal-pakker. Telenor har i henhold til kontrakten ansvar for å holde nettet i drift i avtaleperioden. Dette sparer borettslaget for store utgifter.

Informasjon

Styret legger stor vekt på informasjonsarbeid. Det viktigste elementet i dette er jevnlig infoskriv; **Beboerinfo** som i flere år har vært sendt til andelseierne via epost. Fra 2024 er distribusjon på epost opphørt, skjer nå via BoNords "Minside" supplert av publisering på lagets facebook-gruppe og lagets nettside slettabo.no. Det er derfor viktig at de som ønsker denne informasjonen, ikke reserverer seg mot informasjon på epost på BoNords «Minside».

Lagets Facebook-gruppe "Slettaelva borettslag" brukes til informasjonsformidling og kontakt mellom andelseierne. På borettslagets hjemmeside slettabo.no finnes generell informasjon om laget, kontaktinformasjon, vedtekter, og arkiv med tidligere beboerinfo, årsberetninger med regnskap og protokoller fra avholdte generalforsamlinger.

Styret felles epostadresse er: 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. Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP430233. Selv om borettslagets forsikring dekker en skade, kan andelseier belastes egenandel dersom forholdet ligger innenfor andelseiers vedlikeholdsansvar eller andelseier har vært uaktsom eller ikke tatt tilstrekkelige forholdsregler for å forebygge skade (eksempelvis ikke har installert automatisk vannstopp på oppvaskmaskin i et rom uten sluk).

Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker innbo og løsøre.

Boligomsetning, framleie og juridiske andelseiere

I 2024 ble to 4-roms leiligheter i borettslaget solgt. Gjennomsnittlig salgspris for disse var kr 4.600.000, - Borettslaget har én juridisk andelseier (Tromsø kommune).

Økonomi

Årets resultat er kr 2.224.098, - Dette er kr 1.763.199, - høyre enn budsjettet. Dette skyldes i hovedsak at kostnader til reparasjon av bygninger har vært betydelig lavere enn budsjettet. Borettslagets disponible midler økte med Kr 1.876.286 i 2024.

Styret foreslår at borettslagets disponible midler Kr 10.354.941, - 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 2025, dette framgår av resultatregnskapet under egen kolonne «Budsjett 2025» i resultatregnskapet.

Budsjettet gir en forventet *negativ* endring i disponible midler på kr 3.033.548,24

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

Fra 1.1.2020: reduksjon 5%

Fra 1.1.2021: ingen endring

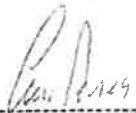
Fra 1.1.2022: + 3,5 %

Fra 1.1.2023: + 3,8 %.

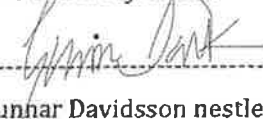
Fra 1.1 2024: ingen endring

Fra 1.1.2025: + 2,7%.

Slettaelva, 22 April 2025



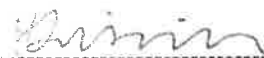
Geir Fenes styreleder



Gunnar Davidsson nestleder



Lars-André Hanssen



Kristin Windsland

Årsregnskap 2024

Slettaelva Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 139 680	6 139 791	6 139 680	6 304 786
Andre driftsinntekter	2	59 658	54 400	74 398	56 600
Sum inntekter		6 199 338	6 194 191	6 214 078	6 361 386
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	290 677	380 839	339 375	380 839
Styrehonorar	4	230 067	230 067	219 111	241 572
Revisjonshonorar	5	11 136	10 630	10 124	11 915
Forretningsførerhonorar		151 477	151 477	144 264	159 501
Konsulentl tjenester	6	16 075	150 000	57 663	200 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	180 496	1 500 000	290 506	5 000 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	32 344	0
Annet vedlikehold	9	456 478	393 305	384 304	413 420
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	0	0	55 942	0
Kostnader TV/Internett		403 425	440 100	624 679	457 704
Forsikringsskader	11	20 000	0	0	0
Forsikring	12	394 641	389 271	363 870	432 505
Kontingenter		22 500	22 500	22 500	22 500
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 463 314	1 501 300	1 438 546	1 504 940
Andre driftskostnader	14	46 434	57 000	59 125	63 500
Sum kostnader		3 686 721	5 226 489	4 042 350	8 888 396
Driftsresultat		2 512 617	967 702	2 171 728	-2 527 010
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	436 120	200 000	283 875	200 000
Finanskostnader	16	724 639	706 803	623 873	706 538
Resultat finansposter		-288 519	-506 803	-339 999	-506 538
Ordinært resultat før skatt		2 224 098	460 899	1 831 729	-3 033 548
Årets resultat		2 224 098	460 899	1 831 729	-3 033 548
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		2 224 098	0	1 831 729	0
Sum disponeringer		2 224 098	0	1 831 729	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		8 478 655	8 478 655	7 008 974	10 354 941
Periodens resultat		2 224 098	460 899	1 831 729	-3 033 548
Avdrag på lån		-347 812	-354 616	-362 049	-367 570
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-100 000
Endring i disponible midler		1 876 286	106 283	1 469 681	-3 501 118
Sum disponible midler		10 354 941	8 584 938	8 478 655	6 853 823

Balanse desember 2024 Slettaelva Borettslag

Note

2024

2023

EIENDELER

Anleggsmidler

Varige anleggsmidler

Bygninger	17, 20	71 559 071	71 559 071
Tomter	18, 20	3 484 929	3 484 929
Sum varige anleggsmidler		75 044 000	75 044 000

Sum anleggsmidler

75 044 000 75 044 000

Omløpsmidler

Fordringer

Forskuddsfakturerte kostnader		536 204	509 663
Sum fordringer		536 204	509 663

Bankinnskudd og kontanter

Innestående på driftskonto		10 529 004	8 449 151
Innestående på skattetrekkskonto		3 241	3 253
Sum bankinnskudd og kontanter		10 532 245	8 452 404

Sum omløpsmidler

11 068 449 8 962 067

SUM EIENDELER

86 112 449 84 006 067

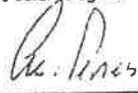
Balanse desember 2024 Slettaelva Borettslag

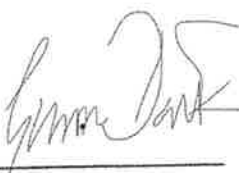
	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital 01.01		37 626 833	35 795 104
Årets endringer i egenkapital		2 224 098	1 831 729
Sum egenkapital 31.12		39 858 431	37 634 333
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	12 635 508	12 983 320
Borettsinnskudd	19, 20	32 905 000	32 905 000
Sum langsiktig gjeld		45 540 508	45 888 320
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 139	0
Leverandørgjeld		627 255	399 637
Skyldig off. myndigheter		9 272	2 250
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		26 948	24 823
Påløpte renter		23 430	23 071
Påløpte avdrag	20, 21	12 327	11 854
Påløpte kostnader		0	21 779
Gjeld finansieringsforetak		7 139	0
Sum kortsiktig gjeld		713 510	483 414
Sum gjeld		46 254 018	46 371 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 112 449	84 006 067

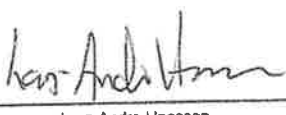
31.12.24

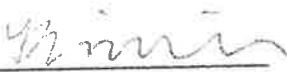
Slettaelva Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret


Geir Fenes
Styreleder


Gunnar Davidsson
Nestleder


Lars-Andre Hanssen
Styremedlem


Kristin Windsland
Styremedlem

Slettaelva Borettslag

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:

Avskrivingsraten 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 driftsmiddelet.

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.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	5 077 068	5 076 872	5 163 084	5 229 178
Renter lån	706 728	706 803	594 192	706 538
Avdrag lån	354 384	354 616	380 904	367 570
Leie søppeldunk	1 500	1 500	1 500	1 500
Sum	6 139 680	6 139 791	6 139 680	6 304 786

Borettslaget består av 75 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Brøyterefusjon	56 683	54 400	54 398	56 600
Andre inntekter	2 975	0	20 000	0
Sum	59 658	54 400	74 398	56 600

Andre inntekter gjelder musefelle.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	171 350	233 000	193 800	229 690
Påløpte feriepenger	26 948	27 960	24 823	45 701
Andre honorarer	53 000	78 000	78 000	53 000
Arbeidsgiveravgift	37 250	41 879	37 781	52 449
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	2 129	0	1 961	0
Gaver til ansatte	0	0	3 010	0
Sum	290 677	380 839	339 375	380 839

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Timelønn er utbetalt for diverse vedlikeholdsarbeider i borettslaget.

Andre honorarer er utbetalt 20 000 kr til brøytekontakt, 5 000 kr til leder av valgkomité og 3 000 kr til medlem av valgkomité samt kr 25 000 for gjennomgang av hustak.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	230 067	230 067	219 111	241 572
Sum	230 067	230 067	219 111	241 572

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	11 136	10 630	10 124	11 915
Sum	11 136	10 630	10 124	11 915

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl mva.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	0	10 000	0	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	11 637	0	0	0
Teknisk rådgivning	4 438	140 000	57 663	195 000
Sum	16 075	150 000	57 663	200 000

Teknisk rådgivning er bistand fra Bonord Teknisk.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	165 769	1 500 000	283 930	5 000 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	11 607	0	6 576	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	3 120	0	0	0
Sum	180 496	1 500 000	290 506	5 000 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	32 344	0
Sum	0	0	32 344	0

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	394 194	382 305	364 074	401 420
Reparasjon og vedlikehold uteområde	61 344	10 000	19 875	10 000
Annet vedlikehold	940	1 000	355	2 000
Sum	456 478	393 305	384 304	413 420

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Diverse serviceavtaler	0	0	55 942	0
Sum	0	0	55 942	0

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	20 000	0	0	0
Sum	20 000	0	0	0

Boligselskapet har hatt 2 forsikringsskader i 2024. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	388 501	382 771	357 730	426 200
Premie sikringsfond felleskostnader	6 140	6 500	6 140	6 305
Sum	394 641	389 271	363 870	432 505

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 189 022	1 228 300	1 166 244	1 230 640
Eiendoms- og festeavgift	274 292	273 000	272 302	274 300
Sum	1 463 314	1 501 300	1 438 546	1 504 940

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen leiekostnad	989	0	1 691	500
Verktøy	0	8 000	6 518	8 000
Driftsmateriale	17 992	11 000	22 642	20 000
Kontorrekvisita	1 044	2 000	803	2 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	10 653	13 000	15 435	13 000
Drivstoff	687	500	0	1 000
Gaver	8 961	0	6 689	0
Styrekostnader	2 164	500	171	2 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	95	1 500	253	1 500
Bank og kortgebyrer	1 974	3 500	1 923	3 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	0	2 000
Andre driftskostnader	0	10 000	0	5 000
Sum	46 434	57 000	59 125	63 500

Annen leiekostnad er leie av kombihammer og tilhenger.

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	436 120	200 000	283 875	200 000
Sum	436 120	200 000	283 875	200 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	724 639	706 803	623 873	706 538
Sum	724 639	706 803	623 873	706 538

Note 17 - Bygninger

	Kostpris
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 559 071
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 559 071
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	71 559 071
Anskaffelsesår :	1988
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 484 929
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 484 929
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 484 929
Anskaffelsesår :	1988
Antatt levetid i år :	

Gnr 73/bnr 693

Note 19 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	32 905 000	32 905 000
Sum	32 905 000	32 905 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	45 552 835	45 900 174
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	75 044 000	75 044 000

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12138064660
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 995 174
Avdrag i perioden:	347 339
Lånesaldo 31.12:	12 647 835
Saldo 5 år frem i tid:	10 583 786

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138064660	55	176 525	9 708 875
	13	156 552	2 035 176
	7	129 111	903 777

Til generalforsamlingen i Slettaelva Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slettaelva 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 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 uavhengighetsstandarter) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

**Shape the future
with confidence**

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 24. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Signaturene i dette dokument 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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-24 11:44:22 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilienstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

FRA VALGKOMITEEN I SLETTAELVA BORETTSLAG
21. APRIL 2025

VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL GENERALFORSAMLINGEN 2025 I SLETTAELVA BORETTSLAG

1. VALG

Valgkomiteen sendte ut informasjon til andelseierne 28. januar hvor vi orienterte om valgkomiteens arbeid og ba om forslag til kandidater ved valget. Vi la også ut informasjon i borettslagets Facebook-gruppe 23. mars.

Valgkomiteen mener at borettslaget drives godt og ansvarlig av et velfungerende styre. Stabilitet og erfaring er viktig i forvaltningen av borettslagets betydelige verdier. Valgkomiteen har derfor oppfordret Gunnar Davidsson og Kristin Windsland til å ta gjenvalg som styremedlemmer. De har bekreftet at de stiller til valg for to nye år.

PÅ VALG:

To styremedlemmer, velges for to år.

Forslag:

Gunnar Davidsson (gjenvalg)
Kristin Windsland (gjenvalg)

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)

En leder og et medlem i valgkomiteen, velges for ett år:

Forslag:

Leder: Anders Aasheim (gjenvalg)
Medlem: Irene Bjørkeng Skog (ny)

IKKE PÅ VALG:

Styreleder, sitter ett år til:

Geir Fenes

Styremedlem, sitter ett år til:

Lars André Hanssen

2. STYREHONORAR 2025

Generalforsamlingen i 2024 gjorde dette vedtaket om styrehonorar:

1. Styrehonoraret i 2024 settes til 230 067 kr.
2. Fra og med 2025 reguleres styrehonoraret årlig tilsvarende den gjennomsnittlige lønnsøkningen foregående år.

Årslønnsveksten i 2024 var gjennomsnittlig 5,2 prosent, ifølge Det tekniske beregningsutvalg for inntektsoppgjørene (TBU). I tråd med dette skal styrehonoraret økes med 5,2 % fra 2024 til 2025.

Styrehonoraret for 2025 settes til **242 030 kr.**

Hilsen valgkomiteen

Anders Aasheim og Inger Lise Ramstad

HONORAR VALGKOMITE:

STYRET INNSTILLER AT HONORAR VALGKOMITE
ØKES TILSVARENDE, D.V.S MED 5,2% FRA
KR 8000 TIL KR 8.416,-

FORDELLES MED KR 5.260 TIL LEDER OG
KR 3.156 TIL MEDLEM