



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 842 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG SKARBØVIKGJÆRDE AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		347 939	331 345
Sum inntekter		347 939	331 345
Kostnader			
Lønnskostnad			8 808
Annen driftskostnad		496 030	195 809
Sum kostnader		496 030	204 617
Driftsresultat		-148 091	126 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	406
Sum finansinntekter		62	406
Annen finanskostnad		28 306	29 870
Sum finanskostnader		28 306	29 870
Netto finans		-28 244	-29 464
Ordinært resultat før skattekostnad		-176 335	97 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		-176 335	97 265
Årsresultat		-176 335	97 265
Totalresultat		-176 335	97 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-176 335	97 265
Sum overføringer og disponeringer		-176 335	97 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		150 031	150 031
Sum varige driftsmidler		150 031	150 031
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		150 031	150 031
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		23 589	23 452
Sum fordringer		23 589	23 452
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		761 654	457 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		761 654	457 965
Sum omløpsmidler		785 243	481 416
SUM EIENDELER		935 274	631 447

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		772 051	595 716
Sum opptjent egenkapital		-772 051	-595 716
Sum egenkapital		-771 451	-595 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 669 697	1 220 788
Sum annen langsiktig gjeld		1 669 697	1 220 788
Sum langsiktig gjeld		1 669 697	1 220 788
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		201	137
Leverandørgjeld		30 696	345
Annen kortsiktig gjeld		6 131	5 292
Sum kortsiktig gjeld		37 028	5 775
Sum gjeld		1 706 725	1 226 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		935 274	631 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298520

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 842 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG SKARBØVIKGJERDE AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 952 842 501
BORETTSLAG SKARBØVIKGJERDE AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		347 939	331 345
Sum inntekter		347 939	331 345
Kostnader			
Lønnskostnad			8 808
Annen driftskostnad		496 030	195 809
Sum kostnader		496 030	204 617
Driftsresultat		-148 091	126 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	406
Sum finansinntekter		62	406
Annen finanskostnad		28 306	29 870
Sum finanskostnader		28 306	29 870
Netto finans		-28 244	-29 464
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-176 335	97 265
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-176 335	97 265
Årsresultat		-176 335	97 265
Totalresultat		-176 335	97 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-176 335	97 265
Sum overføringer og disponeringer		-176 335	97 265



Organisasjonsnr: 952 842 501
BORETTSLAG SKARBØVIKGJERDE AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		150 031	150 031
Sum varige driftsmidler		150 031	150 031

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		150 031	150 031
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		23 589	23 452
Sum fordringer		23 589	23 452

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		761 654	457 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		761 654	457 965

Sum omløpsmidler		785 243	481 416
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		935 274	631 447
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		772 051	595 716



Sum opptjent egenkapital	-772 051	-595 716
Sum egenkapital	-771 451	-595 116
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 669 697	1 220 788
Sum annen langsiktig gjeld	1 669 697	1 220 788
Sum langsiktig gjeld	1 669 697	1 220 788
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	201	137
Leverandørgjeld	30 696	345
Annen kortsiktig gjeld	6 131	5 292
Sum kortsiktig gjeld	37 028	5 775
Sum gjeld	1 706 725	1 226 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	935 274	631 447



Organisasjonsnr: 952 842 501
BORETTSLAG SKARBØVIKGJERDE AL

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Borettslag Skarbøvikgjærde AL

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 28. april 2022

Selskapsnummer: 6607





Velkommen til årsmøte i Borettslag Skarbøvikgjærde AL

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6607>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslag Skarbøvikgjærde AL



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Olav Dolmen og Pål Haugen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

Vedlegg

1. 6607 Årsrapport til styrerommet.no.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Inger Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Pål Haugen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Carl Joseph Clausen
- Odd Eigil Ulvestad
- Olav Dolmen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pål Haugen	Skarbøvikgata 4
Styremedlem	Edina Deumic	Skarbøvikgata 4
Styremedlem	Inger Johansen	Skarbøvikgata 4
Varamedlem	Tor Eksund	Skarbøvikgata 4
Varamedlem	Kateryna Sylte	Skarbøvikgata 4
Varamedlem	Olga Ulvestad	Skarbøvikgata 4

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslag Skarbøvikgjærde AL

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Borettslag Skarbøvikgjærde AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952842501, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Skarbøvikgata 4

Gårds- og bruksnummer:

120 334

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslag Skarbøvikgjærde AL 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.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

Styrets arbeid

1. Tok opp lån og skiftet tak
2. Utbedret og tettet takluker
3. Spyling av rør og luftkanaler
4. Nye husordensregler



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 347 939.
Dette er som budsjettert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 496 030.
Dette er kr 274 432 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere utgifter til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 176 335 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 748 215 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Posten drift og vedlikehold er det budsjettert med kr 200 000 til ordinært vedlikehold. I budsjettet under står det kr 565 000, noe som er feil. Dette medfølger følgefeil for blant annet årsresultatet. Det budsjetterte årsresultater for 2022 er kr 9 550.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Eiendomsskatt, vann-, avløp- og renovasjonsavgift er budsjettert med kr 66 700 for hele 2022.

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 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 vil trolig øke med ca kr 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslag Skarbøvikgjærde AL.

Lån

Borettslag Skarbøvikgjærde AL har lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente på 2,45 %. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på 1,5 % fra 01.07.22.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 14,49 % fra 01.01.22. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skarbøvikgjærde AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skarbøvikgjærde AL som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Building a better
working world

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. Betyggende 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 24. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



BORETTSLAG SKARBØVIKGJÆRDE AL ORG.NR. 952 842 501, KUNDENR. 6607

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	475 641	430 106	475 641	748 216
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-176 335	97 265	101 402	-355 450
Tillegg for nye langsiktige lån 12	1 675 303	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 12	-1 226 394	-51 729	-55 000	-73 036
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	272 574	45 536	46 402	-428 486
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	748 215	475 641	522 043	319 729
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	785 243	481 416		
Kortsiktig gjeld	-37 028	-5 775		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	748 215	475 641		



BORETTSLAG SKARBØVIKGJÆRDE AL ORG.NR. 952 842 501, KUNDENR. 6607

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	347 904	331 344	348 000	398 000
Andre inntekter	3	35	1	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		347 939	331 345	348 000	398 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-808	-1 128	0
Styrehonorar		0	-8 000	-8 000	0
Revisjonshonorar	4	-5 793	-5 265	-5 400	-6 400
Forretningsførerhonorar		-29 120	-28 550	-29 170	-29 750
Konsulenthonorar		0	0	-20 000	0
Drift og vedlikehold	5	-353 180	-60 694	-40 000	-565 000
Forsikringer		-31 294	-20 067	-29 500	-34 500
Kommunale avgifter	6	-63 758	-73 032	-75 500	-66 700
Energi/fyring		-5 994	-4 935	-5 800	-6 000
Andre driftskostnader	7	-6 892	-3 265	-7 100	-7 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-496 030	-204 617	-221 598	-715 850
DRIFTSRESULTAT		-148 091	126 728	126 402	-317 850
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	62	406	0	0
Finanskostnader	9	-28 306	-29 870	-25 000	-37 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-28 244	-29 464	-25 000	-37 600
ÅRSRESULTAT		-176 335	97 265	101 402	-355 450
Overføringer:					
Udekket tap		-176 335	0		
Reduksjon udekket tap		0	97 265		



BORETTSLAG SKARBØVIKGJÆRDE AL
ORG.NR. 952 842 501, KUNDENR. 6607

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	127 527	127 527
Tomt	10	22 504	22 504
SUM ANLEGGSMIDLER		150 031	150 031
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		62	0
Forskuddsbetalte kostnader		23 527	23 452
Driftskonto OBOS-banken		761 654	457 965
SUM OMLØPSMIDLER		785 243	481 416
SUM EIENDELER		935 274	631 447

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Udekket tap	11	-772 051	-595 716
SUM EGENKAPITAL		-771 451	-595 116

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 669 697	1 220 788
Borettsinnskudd	13	0	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 669 697	1 220 788

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 532	4 832
Leverandørgjeld		30 696	345
Påløpte renter		201	137
Annen kortsiktig gjeld	14	599	460
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 028	5 775

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		935 274	631 447
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	15	1 676 000	1 400 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 19.03.2022
Styret i Borettslag Skarbøvikgårde AL

Pål Haugen /S/

Edina Deumic /S/

Inger Johansen /S/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	347 904
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	347 904

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 793.

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør Langvas AS	-301 545
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-301 545
Drift/vedlikehold bygninger	-21 485
Drift/vedlikehold VVS	-15 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-150
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-353 180

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-17 796
Kommunale avgifter	-45 962
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-63 758

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-825
Andre kontorkostnader	-1 560
Porto	-78
Bank- og kortgebyr	-2 129
Velferdskostnader	-2 300
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 892

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	62
SUM FINANSINNTEKTER	62

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-22 486
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 785
Renter på leverandørgjeld	-35
SUM FINANSKOSTNADER	-28 306

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1958	127 527
SUM BYGNINGER	127 527

Tomten ble kjøpt i 1958 for 22 504.

Gnr.120/bnr.334

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 11**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2017	-1 386 915
Nedbetalt tidligere	166 127
	1 220 788

0

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-1 675 303
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	5 606

-1 669 697

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 669 697
------------------------------------	-------------------

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	0
-------------	---

SUM BORETTSINNSKUDD	0
----------------------------	----------

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-599
-------------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-599
-----------------------------------	-------------

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	0
Pantelån	1 669 697
TOTALT	1 669 697

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	127 527
Tomt	22 504
TOTALT	150 031



Annen informasjon om borettslaget

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6659809. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2021

Rehabilitering tak

Utført av Langvas AS.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 21.04.22 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.22

Selskapsnummer: 6607 **Selskapsnavn:** Borettslag Skarbøvikgjærde AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Olav Dolmen og Pål Haugen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Inger Johansen

Styremedlem (1 skal velges)

Pål Haugen

Varamedlem (3 skal velges)

Carl Joseph Clausen

Odd Eigil Ulvestad

Olav Dolmen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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