



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 815 276
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKAREGATA 20 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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 125 275	2 112 754
Sum inntekter		2 125 275	2 112 754
Kostnader			
Lønnskostnad		119 804	47 889
Annen driftskostnad		13 041 454	1 145 125
Sum kostnader		13 161 258	1 193 014
Driftsresultat		-11 035 983	919 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 807	15 011
Sum finansinntekter		13 807	15 011
Annen finanskostnad		143 905	85 520
Sum finanskostnader		143 905	85 520
Netto finans		-130 098	-70 509
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 166 081	849 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 166 081	849 231
Årsresultat		-11 166 081	849 231
Totalresultat		-11 166 081	849 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 166 081	849 231
Sum overføringer og disponeringer		-11 166 081	849 231



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		2 855 753	2 855 753
Sum varige driftsmidler		2 855 753	2 855 753
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 855 753	2 855 753
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140	66 064
Andre fordringer		168 419	126 529
Sum fordringer		168 559	192 593
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 054 693	3 083 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 054 693	3 083 255
Sum omløpsmidler		10 223 252	3 275 848
SUM EIENDELER		13 079 005	6 131 601

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 835 604
Udekket tap		9 330 477	
Sum opptjent egenkapital		-9 330 477	1 835 604
Sum egenkapital		-9 325 277	1 840 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 761 143	3 673 357
Øvrig langsiktig gjeld		416 578	416 578
Sum annen langsiktig gjeld		20 177 721	4 089 935
Sum langsiktig gjeld		20 177 721	4 089 935
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		105 389	37 909
Leverandørgjeld		1 953 688	30 863
Annen kortsiktig gjeld		167 483	132 089
Sum kortsiktig gjeld		2 226 560	200 861
Sum gjeld		22 404 282	4 290 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 079 005	6 131 601



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429947

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 815 276
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKAREGATA 20 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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 951 815 276
BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 125 275	2 112 754
Sum inntekter		2 125 275	2 112 754
Kostnader			
Lønnskostnad		119 804	47 889
Annen driftskostnad		13 041 454	1 145 125
Sum kostnader		13 161 258	1 193 014
Driftsresultat		-11 035 983	919 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 807	15 011
Sum finansinntekter		13 807	15 011
Annen finanskostnad		143 905	85 520
Sum finanskostnader		143 905	85 520
Netto finans		-130 098	-70 509
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 166 081	849 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 166 081	849 231
Årsresultat		-11 166 081	849 231
Totalresultat		-11 166 081	849 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 166 081	849 231
Sum overføringer og disponeringer		-11 166 081	849 231



Organisasjonsnr: 951 815 276
BORETTSLAGET SKAREGATA 20 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		2 855 753	2 855 753
Sum varige driftsmidler		2 855 753	2 855 753

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 855 753	2 855 753
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		140	66 064
Andre fordringer		168 419	126 529
Sum fordringer		168 559	192 593

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 054 693	3 083 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 054 693	3 083 255

Sum omløpsmidler		10 223 252	3 275 848
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		13 079 005	6 131 601
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 835 604
Udekket tap	9 330 477	
Sum opptjent egenkapital	-9 330 477	1 835 604
Sum egenkapital	-9 325 277	1 840 804
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 761 143	3 673 357
Øvrig langsiktig gjeld	416 578	416 578
Sum annen langsiktig gjeld	20 177 721	4 089 935
Sum langsiktig gjeld	20 177 721	4 089 935
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	105 389	37 909
Leverandørgjeld	1 953 688	30 863
Annen kortsiktig gjeld	167 483	132 089
Sum kortsiktig gjeld	2 226 560	200 861
Sum gjeld	22 404 282	4 290 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 079 005	6 131 601



Organisasjonsnr: 951 815 276
BORETTSLAGET SKAREGATA 20 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

Borettslaget Skaregata 20 AL

2. juni 2022

Selskapsnummer: 6621





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Skaregata 20 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.

Dato for årsmøtet:

2. juni 2022 kl. 18:00, Kjellerlokalet i borettslaget.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Skillevegg på veranda
5. Flis på veranda
6. Forlenget murkant utenfor inngang
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Skaregata 20 AL



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. 6621 Årsrapport for 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås uendret.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 105 000.

Sak 4

Skillevegg på veranda**Forslag fremmet av:**

Trine Lise Bakke-Hareide

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sånn som det har vært så kan naboen på skrått over se inn på naborekkens veranda nedover. Med en ekstra skillevegg på de ytterste verandaene på vestveggen av blokka så slipper vi dette. Jeg har snakket med flere, og det er leit å høre at også flere enn meg føler ubehag og begrenser sin bruk av verandaen pga dette. Jeg tror også salgsværdien på samtlige leiligheter vil øke om dette blir gjort.

Forslag til vedtak

Sette opp skillevegger på verandaene der det mangler, for å hindre innsyn fra nærmeste nabo.

Sak 5

Flis på veranda**Forslag fremmet av:**

Trine Lise Bakke-Hareide

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Den «stumpeskanten» som er laget nå skaper unødvendig risiko for tå-skader. Den vil også skape irritasjon i forhold til tepper og blomsterkrukker. Jeg kommer til å få lagt ny flis for å få jevnt underlag uansett, uavhengig av dette vedtaket. Dette vil bedre helhetsinntrykket av leiligheten og dermed også kanskje øke salgsværdien.

Forslag til vedtak

Det legges ny flis oppå den eksisterende på alle verandaer, samme flis som er lagt rett utenfor verandadøren under det pågående oppgraderingsprosjektet.



Sak 6

Forlenget murkant utenfor inngang

Forslag fremmet av:

Trine Lise Bakke-Hareide

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da unngår vi at avrenningen fra jorda i skrånningen flyter inn på asfalten der det til tider er ganske stor trafikk inn/ut av bygningen. Eventuell beplantning i skrånningen vil ikke endre denne problematikken.

Forslag til vedtak

Det støypes en forlenget murkant utenfor inngangen mot sør på østsiden av blokka. Dvs ca 4-5 meter lenger kant langs og forbi skrånningen som er der.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ruben Thorsen

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Heidi Oppigård
- Katrine Opkvitne
- Lillian Kjerstad

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ann Kristin Gjelsten
- Silje Mari Gjerde
- Sofie Fylling Salvatierra





ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hallbjørn Bigset	Skaregata 20
Nestleder	Håkon Myrseth Dragsnes	Skaregata 20
Styremedlem	Lillian Helland Kjerstad	Skaregata 20
Styremedlem	Maria Holvik Martinussen	Skaregata 20
Styremedlem	Katrine Opkvitne	Skaregata 20
Varamedlem	Ann-Kristin Gjelsten	Skaregata 20
Varamedlem	Silje Mari Gjerde	Skaregata 20
Varamedlem	Silje Marie Tandstad	Skaregata 20

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Skaregata 20 AL

Borettslaget består av 52 andelsleiligheter.

Borettslaget Skaregata 20 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951815276, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Skaregata 20

Gårds- og bruksnummer:

201 598

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.

Borettslaget Skaregata 20 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 Ålesund Team-Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styrets arbeid 2021/2022

- Lite endringer i styret. Maria Martinussen gikk inn for Kristian Iversen.
- Det store oppgaven denne styreperioden har vært renovering av fasaden. Alle vinduer og balkongdører er under utskifting. Vegger har blitt kledd med isolasjon og nye plater. Hver balkong får også lys over vinduet. Det har blitt foretatt økning av fellesgjeld og felleskostnader i forbindelse med prosjektet, samt forventede renteøkninger fremover.
- Borettslaget har inngått avtale med Tafjord og fått inn fiber, og nye ruter med mode.
- Søppelet har blitt flyttet inn i garasjen.
- Det har vært service på brannslanger.
- Reparasjon av vannlekkasje på vaskerommet i kjelleren
- Skifta takluke i forbindelse med lekkasje i midtre boder. Slitasje i membran.
- Vi jobber med parkeringsplassen i Einarvikgata. PLOT-arkitekter er engasjert til å gjøre planlegging. De tar også ansvar for å søke kommunen. For at prosjektet skal være selvfinansiert så er det gjort en beslutning om at ordningen med gjesteparkering avsluttes, og at beboere med tildelte plasser skal betale kr.500,- per måned. Tildelte plasser vil gå på ansiennitet og søknadsprosess.
- Lukking av avvik på heisa kr. 113 000.
- Det er satt i gang prosess om oppgradering av sikringssskap for beboere som ønsker det.
- Bytte av vaktmestertjeneste til Halvorsen Servicepartner AS fra Clean4U pga. pris og misnøye med utførelsen av arbeidet.
- Dyrehold har blitt godkjent i borettslaget, men det må fortsatt søkes om slik at styre kan holde oversikt med dette.



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 2 125 275.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter fra parkering.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 13 161 258.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere utgifter til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 11 166 081 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 7 996 692 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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 16 125 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Eiendomsskatt-, vann-, avløp- og renovasjonsavgift er budsjettert med kr 409 700 for hele 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 9 751. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Skaregata 20 AL.

Lån

Borettslaget Skaregata 20 AL har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente 2.35 %, månedlig forfall og innfrielsesdato 01.06.2040.

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 med kr 662 616 totalt for 2022 fra 01.01.22.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Ålesund Team-Revisjon

Registrert Revisjonsselskap - NO 987 210 818 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skaregata 20 AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Skaregata 20 AL sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 166 081. Årsregnskapet 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighets-standarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Ålesund Team-Revisjon AS
Haslebakken 22, 6013 Ålesund
Tlf.: 70 10 25 45
Org.nr.: No 987 210 818 MVA

Besøksadresse: Retirovegen 4, 6019 Ålesund
www.team-revisjon.no

Vedlegg 1

11 av 27

6621 Årsrapport for 2021.pdf



Ålesund Team-Revisjon

Registrert Revisjonsselskap - NO 987 210 818 MVA

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 anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonene over så vil vi presisere at borettslagets egenkapital er negativ pr 31.12.2021.

Ålesund, 12.05.2022
Ålesund Team-Revisjon AS


Arnfinn Endresen
statsautorisert revisor

Ålesund Team-Revisjon AS
Haslebakken 22, 6013 Ålesund
Tlf.: 70 10 25 45
Org.nr.: No 987 210 818 MVA

Besøksadresse: Retirovegen 4, 6019 Ålesund
www.team-revisjon.no



BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL ORG.NR. 951 815 276, KUNDENR. 6621

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.	3 074 987	2 603 075	3 074 987	7 996 692
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-11 166 081	849 231	-26 700	-15 233 205
Tillegg for nye langsiktige lån 15	20 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-3 912 214	-377 320	-391 000	-1 393 454
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	4 921 705	471 911	-417 700	-16 626 659
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	7 996 692	3 074 987	2 657 287	-8 629 968

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	10 223 252	3 275 848
Kortsiktig gjeld	-2 226 560	-200 861
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	7 996 692	3 074 987



BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL ORG.NR. 951 815 276, KUNDENR. 6621

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 049 757	2 046 000	2 051 000	2 713 000
Andre inntekter	3	75 518	66 754	0	90 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 125 275	2 112 754	2 051 000	2 803 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 805	-5 918	-13 700	-14 805
Styrehonorar	5	-104 999	-41 971	-97 000	-105 000
Revisjonshonorar	6	-15 400	-15 000	-17 000	-15 800
Forretningsførerhonorar		-148 023	-145 128	-149 000	-151 100
Konsulenthonorar	7	-4 754	-12 677	-110 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-11 857 363	-53 600	-591 000	-16 125 000
Forsikringer		-90 773	-81 105	-90 000	-100 800
Kommunale avgifter	9	-397 982	-404 952	-420 000	-409 700
Energi/fyring		-29 401	-19 859	-25 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-388 990	-311 178	-375 000	-397 000
Andre driftskostnader	10	-108 769	-101 626	-121 500	-124 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-13 161 258	-1 193 014	-2 009 200	-17 478 205
DRIFTSRESULTAT		-11 035 983	919 740	41 800	-14 675 205
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 807	15 011	0	0
Finanskostnader	12	-143 905	-85 520	-68 500	-558 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-130 098	-70 509	-68 500	-558 000
ÅRSRESULTAT		-11 166 081	849 231	-26 700	-15 233 205
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	849 231		
Fra opptjent egenkapital		-1 835 604	0		
Udekket tap		-9 330 477	0		



BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL
ORG.NR. 951 815 276, KUNDENR. 6621

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 801 753	2 801 753
Tomt	13	54 000	54 000
SUM ANLEGGSMIDLER		2 855 753	2 855 753
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 003	22 213
Kundefordringer		140	66 064
Forskuddsbetalte kostnader		0	563
Energiavregning	18	162 416	103 753
Driftskonto OBOS-banken		1 447 822	2 223 473
Sparekonto OBOS-banken		801 741	800 013
Sparekonto OBOS-banken II		65 793	59 655
Innestående i andre banker		7 739 337	115
SUM OMLØPSMIDLER		10 223 252	3 275 848
SUM EIENDELER		13 079 005	6 131 601

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

Innskutt egenkapital 52 * 100		5 200	5 200
Opptjent egenkapital		0	1 835 604
Udekket tap	14	-9 330 477	0
SUM EGENKAPITAL		-9 325 277	1 840 804

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	19 761 143	3 673 357
Borettsinnskudd	16	388 900	388 900
Annen langsiktig gjeld	17	27 678	27 678
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 177 721	4 089 935

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		37 713	23 893
Leverandørgjeld		1 953 688	30 863
Påløpte renter		31 165	5 775
Påløpte avdrag		74 224	32 134
Annen kortsiktig gjeld	19	129 770	108 196
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 226 560	200 861

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 079 005	6 131 601
---------------------------------	--	-------------------	------------------

Pantstillelse	20	36 490 000	6 990 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 12.05.2022
Styret i Borettslaget Skaregata 20 AL

Hallbjørn Bigset /s/ Lillian Helland Kjerstad /s/ Maria Holvik Martinussen /s/

Katrine Opkvitne /s/ Håkon Myrseth Dragsnes /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.

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. 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 044 504
Felleskostnader	848 640
Eiendomsskatt	134 856
Lagerlokale	22 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 050 800

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Lagerlokale	-1 043
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 049 757

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	75 483
Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	75 518

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

Arbeidsgiveravgift	-14 805
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 805

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 104 999.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 400.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 754
SUM KONSULENTHONORAR	-4 754

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Arkitekt honorar, Plot Arkitekter AS	-346 824
Prosjektledelse, Byggeledelse Norge AS	-288 200
Andre konsulent honorar, Tømmerdal, Art Arkitekter, Møre Miljøsanering	-70 958
Bygningsgebyr, Ålesund Kommune	-15 700
Hovedentreprenør, Ålesund Entreprenør	-10 784 885
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-11 506 567
Drift/vedlikehold bygninger	-246 769
Drift/vedlikehold VVS	-17 471
Drift/vedlikehold elektro	-13 118
Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 632
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 218
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-6 588
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 857 363

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-128 054
Vann- og avløpsavgift	-204 637
Renovasjonsavgift	-65 292
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-397 982

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 026
Driftsmateriell	-1 485
Lyspærer og sikringer	-3 032
Vaktmestertjenester	-68 125
Vakthold	-15 000
Snørydding	-1 088
Andre fremmede tjenester	-200
Kontor- og datarekvisita	-1 312
Kopieringsmaterieill	-229
Andre kontorkostnader	-1 405
Telefon, annet	-7 896
Porto	-974
Bank- og kortgebyr	-4 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 769

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 866
Renter bank	1 959
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	149
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 833
SUM FINANSINTEKTER	13 807

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-95 443
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-48 462
SUM FINANSKOSTNADER	-143 905

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi bygning	1 408 650
Aktivert rehabilitering	1 383 103
Tilgang 2017, garasje	10 000
SUM BYGNINGER	2 801 753

Tomten ble kjøpt for kr 54 000.

Gnr.201/bnr.598

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

NOTE: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,84 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2009	-7 000 000
Nedbetalt tidligere	3 326 643
Nedbetalt i år	3 673 357

0

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2021, dellån med en ramme på til sammen	-29 500 000
Utbetalt i år	-20 000 000
Nedbetalt i år	238 857

-19 761 143

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-19 761 143****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1955	-388 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-388 900

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-27 678
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-27 678

NOTE: 18**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-13 600
SUM INNETEKTER	-13 600

KOSTNADER

Administrasjon	33 454
Fjernvarme	142 563
SUM KOSTNADER	176 016

SUM ENERGIAVREGNING	162 416
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Depositum parkering	-37 500
Gebyrer	-35
Påløpte kostnader, strøm, fjernvarme, lsta	-92 235
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-129 770

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	388 900
Pantelån	19 761 143
Påløpte avdrag	74 224
TOTALT	20 224 267

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

Bygninger	2 801 753
Tomt	54 000
TOTALT	2 855 753



Annem 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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 85907515. 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

2019 - 2019	Vedlikeholdsnøkkel	OBOS Prosjekt
2014 - 2014	Installasjon, Fjernvarme (radiatorer) le	Installasjon, Fjernvarme (radiatorer) levert av Tafjord.
2014 - 2014	Oppgradering, Heis, Innerdør	Oppgradering, Heis, Innerdør
2013 - 2013	Demontering Oljefyr	Demontering Oljefyr
2009 - 2009	Utskiftning, Brannrør, Bodene i 7. etg	Utskiftning, Brannrør, Bodene i 7. etg. (3 av 4 stk).
2008 - 2010	Utskiftning, Stigerør til Radiatorer	Utskiftning, Stigerør til Radiatorer
2007 - 2007	Utskiftning, Utstyr og opplegg for TV	Viasat parabol ble byttet ut med kabel fra Canal Digital, nye stigerør/kabler ble montert på utsiden av hver leilighet, i tilknytning til avløpsrørene fra verandaene.
2004 - 2004	Flislegging, Balkonger (52 stk)	Flislegging av nye balkonger (52 stk). Samtidig ble det lagt fliser i 1. etg.
2004 - 2004	Overflatebehandling, Vegg/Tak, 1. etg	Overflatebehandling, Vegg/Tak, 1. etg . Heisen ble pusset opp på innsiden, nytt gulvbelegg og lakkering av vegger.
2004 - 2004	Oppussing, Heis, Gulvbelegg og Overflate	Oppussing, Heis, Gulvbelegg og Overflatebehandling
2003 - 2003	Balkonger, Profil Fasade AS	Nye verandaer (slik de er pr. dags dato). Utført av Profil Fasade AS. Verdi: kr 5 mill.
2002 - 2002	Reparasjon, Vann- og avløpsledninger (st	Reparasjon, Vann- og avløpsledninger (stikkledninger) . Reparasjon av lekkasje på vannledning (stikkledninger) til eiendommen/bygget. Reparasjon av brudd kloakk: 21 m Flexoren 117/102 rehabiliteringsrør. Reparasjon brudd vannledning inne: 110 x 3,0 MTR PP-rør m/1 Muffe.
2002 - 2002	Asfaltering, Internvei	Ny asfalt foran etter reparasjon av rør.
1999 - 1999	Omtrekking, Tak. Einar Dragsnes AS.	Omtrekking, Tak. Einar Dragsnes AS.
1997 - 1997	Fasadeutbedringer, Øst	Kledning av østfasaden på bygget, verdi kr 1.500.000,-. 1200 m2 alumuniumskassetter inkl. rustfrie fasadeskruer med pakning.
1994 - 1994	Utskiftning, Entrédører (52 stk)	Utskiftning av entrédører (52 stk) til alle leiligheter. Brann/lyddør B30/dB35 (38RW), låskasse 5116, låssylinder i system TV5525C.
1988 - 1988	Fasadeutbedringer, Nord og Vest. BOTN og	Fasadeutbedringer, Nord og Vest. BOTN og LONGVA AS.



1975 - 1975	Tekking, Tak. Utført Brødrene Aakvik AS	Tekking, Tak. Utført Brødrene Aakvik AS
1958 - 1958	Etablert 6m3 Oljetank, Norske Esso.	Norske Esso installerer (jord-)tank (nedgravd) for fyringsolje. Størrelsen er 6000 L. Denne ble borettslagets eiendom i 1963 etter en betaling over perioden 1958-1963. Tanken er fortsatt nedgravd, 3-4000 liter.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 2.06.22

Selskapsnummer: 6621 **Selskapsnavn:** Borettslaget Skaregata 20 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.