



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 631 838  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 12.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 300 008	1 300 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 300 008</b>	<b>1 300 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	51 345
Annen driftskostnad		794 744	784 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>840 384</b>	<b>836 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 624</b>	<b>463 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 358	1 097
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 358</b>	<b>1 097</b>
Annen finanskostnad		10 329	21 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 329</b>	<b>21 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 971</b>	<b>-20 820</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>451 653</b>	<b>443 162</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>451 653</b>	<b>443 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>451 653</b>	<b>443 162</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>451 653</b>	<b>443 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		451 653	443 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>451 653</b>	<b>443 162</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		453 900	453 900
Sum varige driftsmidler		453 900	453 900
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		453 900	453 900
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		73 066	70 282
Sum fordringer		73 066	70 282
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		837 199	392 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 199	392 091
Sum omløpsmidler		910 264	462 373
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 364 164</b>	<b>916 273</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		685 714	234 062
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>685 714</b>	<b>234 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>688 914</b>	<b>237 262</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		271 680	289 193
Øvrig langsiktig gjeld		297 600	297 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>569 280</b>	<b>586 793</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>569 280</b>	<b>586 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 367	2 083
Leverandørgjeld		54 040	35
Annen kortsiktig gjeld		49 562	90 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 970</b>	<b>92 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>675 250</b>	<b>679 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 364 164</b>	<b>916 273</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365587

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 631 838  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 12.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 955 631 838  
BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 300 008	1 300 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 300 008</b>	<b>1 300 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	51 345
Annen driftskostnad		794 744	784 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>840 384</b>	<b>836 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 624</b>	<b>463 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 358	1 097
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 358</b>	<b>1 097</b>
Annen finanskostnad		10 329	21 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 329</b>	<b>21 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 971</b>	<b>-20 820</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>451 653</b>	<b>443 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>451 653</b>	<b>443 162</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>451 653</b>	<b>443 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		451 653	443 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>451 653</b>	<b>443 162</b>



Organisasjonsnr: 955 631 838  
BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		453 900	453 900
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		453 900	453 900
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		73 066	70 282
Sum fordringer		73 066	70 282
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 199	392 091
Sum omløpsmidler		910 264	462 373
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 364 164</b>	<b>916 273</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		685 714	234 062



Sum opptjent egenkapital	685 714	234 062
Sum egenkapital	688 914	237 262
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	271 680	289 193
Øvrig langsiktig gjeld	297 600	297 600
Sum annen langsiktig gjeld	569 280	586 793
Sum langsiktig gjeld	569 280	586 793
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 367	2 083
Leverandørgjeld	54 040	35
Annen kortsiktig gjeld	49 562	90 101
Sum kortsiktig gjeld	105 970	92 219
Sum gjeld	675 250	679 012
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 364 164</b>	<b>916 273</b>



Organisasjonsnr: 955 631 838  
BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Borettslaget Skaregt 18 AL

12. april 2023

Selskapsnummer: 6620





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Skaregt 18 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:

12. april 2023 kl. 17:00, OBOS Nordvest - Ystenesgata 6B.

### 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 i 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 et flertall på årsmøtet 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. Rekkverk
5. Robotklipper
6. Felles uteområde
7. Inngangsparti og trappeoppgang
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Skaregt 18 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 6620 Årsrapport for 2022.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

Sak 4

**Rekkverk**

**Forslag fremmet av:**

Markus Hide

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Ved neste dugnad: Rekkverk på bakside av blokk pusses og males på ny - eventuelt at styret innhenter tilbud av vedlikeholdsfri rekkverk.

**Forslag til vedtak**

Rekkverk på bakside av blokk pusses og males på ny - eventuelt at styret innhenter tilbud av vedlikeholdsfri rekkverk.

Sak 5

**Robotklipper**

**Forslag fremmet av:**

Markus Hide

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Foreslår at styret innhenter tilbud av robotklipper for plen tilhørende boretslag. Dette vil på sikt spares inn igjen på kostnader relatert til vaktmester.

**Forslag til vedtak**

Styret innhenter tilbud av robotklipper for plen tilhørende boretslag.



Sak 6

## Felles uteområde

**Forslag fremmet av:**

Markus Hide

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Forbedring av felles uteområde: Foreslår at styret innhenter informasjon og tilbud om produkter som er med på å gjøre det vårt felles uteområde mer trivelig - for eksempel noen benker, bord osv.

**Forslag til vedtak**

Styret innhenter informasjon og tilbud om produkter som er med på å gjøre det vårt felles uteområde mer trivelig.

Sak 7

## Inngangsparti og trappeoppgang

**Forslag fremmet av:**

Markus Hide

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret innhenter tilbud og informasjon for oppussing av felles gang og inngangsparti, for å bedre førsteinntrykket av blokken - mer moderne inngangsdører, gulv, rekkverk, maling osv.

**Forslag til vedtak**

Styret innhenter tilbud og informasjon for oppussing av felles gang og inngangsparti.



Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Simeon Chr. Pettersen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Iselin Francesca Flem
- Oddvar Utvik

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elin Kari Søvik
- Rigmor Pia Flem



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Simeon Christian Pettersen	Skaregata 18 B
Styremedlem	Karen Helene Hoddevik	Skaregata 18 B
Styremedlem	Oddvar Utvik	Skaregt. 18 A
Varamedlem	Rigmor Pia Flem	Skaregt. 18 B
Varamedlem	Elin Kari Søvik	Skaregata 18 B

### 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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Skaregt 18 AL

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Borettslaget Skaregt 18 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955631838, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

201 597

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

Borettslaget Skaregt 18 AL har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Året 2022 startet med Covid restriksjoner - så generalforsamlingen ble nok en gang gjennomført digitalt.

Dugnad ble endelig gjennomført i mai 2022 uten spesielle restriksjoner grunnet Covid.

Ny dugnad vil planlegges av nytt styre for 2023.

Vi har forlenget avtalen vår med Telenor Kabel. Etter forhandlinger vil ikke dette medføre økte kostnader i forhold til dagens utgifter, siden vi forplikter oss til å fortsette å være kunder med Telenor Kabel vil de utbedre anlegget ved å endre dagens kobberledninger til fiberkabel til hver leilighet samt oppdatere utstyret som er i hver leilighet. Dette vil gjennomføres i løpet av 2023.

Vi har gått igjennom alle avtalene for å se om vi kan finne noen muligheter for innsparinger. Vi har valgt å beholde dagens leverandører.

Det er blitt innhentet tilbud på oppussing av gangene og ytterdørene til kjellerbodene. Vi starter med å utbedre kjellerdørene for å se om vi er fornøyd med utførelsen før vi gjennomfører hele oppussingen.

Styre har mottatt nabovarsel og informasjon fra kommunen og statsforvalterens der de krever til at gangstien skal tilbakeføres av utbyggeren av Skaregaten 16. Utbygger av Skaregaten 16 er pålagt å tilbakeføre stien som gikk fra Skaregaten 16 og opp mot Einarvikgata. Når denne stien skal tilbakeføres, vil de også måtte sikre fjellskrenten som er på Skaregaten 18 A/L's eiendom slik at fjellsiden blir sikret. Det ble ikke spesifisert i brevet når dette skulle være ferdigstilt.

Karen Helene Hoddevik har vært en del av styre siden 2012 og gir nå stafettpinnen videre - vi takker for godt arbeid i årene som har gått.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ikke er utført annet vedlikeholdsarbeid enn utskifting av en låssylinder og rens av takrenner.

Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at borettslaget nedbetalte et av lånene i 2021, og dette ble ikke hensyntatt i budsjettet for 2022.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune**

Kommunale avgifter for 2023 er budsjettert med en indeksregulering på 6,5 %.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Skaregt 18 AL.

### **Lån**

Borettslaget Skaregt 18 AL har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med månedlig forfall og flytende rente på 4,65 %.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonoraret vil øke med 4 % i 2023.

### **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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

Parkeringsleien økte med kr 100 fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skaregt 18 AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Skaregt 18 AL.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 avviklet.

#### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo document key: 67WAA-AV63S-OJNUL-CDJIM-DYXJE-IOFYH



## BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL ORG.NR. 955 631 838, KUNDENR. 6620

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>370 155</b>	<b>837 462</b>	<b>370 155</b>	<b>804 294</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	451 653	443 162	350 055	326 760
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-17 513	-910 469	-271 000	-16 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>434 140</b>	<b>-467 307</b>	<b>79 055</b>	<b>310 760</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>804 294</b>	<b>370 154</b>	<b>449 210</b>	<b>1 115 054</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	910 264	462 373		
Kortsiktig gjeld	-105 970	-92 219		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>804 294</b>	<b>370 154</b>		



**BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL**  
**ORG.NR. 955 631 838, KUNDENR. 6620**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 300 008	1 300 008	1 300 000	1 308 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 300 008</b>	<b>1 300 008</b>	<b>1 300 000</b>	<b>1 308 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-6 345	-6 345	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-45 000	-45 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-9 194	-8 123	-5 000	-8 600
Forretningsførerhonorar		-95 645	-93 000	-95 000	-98 000
Konsulenthonorar	6	-6 968	-6 548	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-8 832	-18 267	-70 000	-72 000
Forsikringer		-64 993	-61 336	-65 700	-71 500
Kommunale avgifter	8	-334 084	-289 466	-313 200	-361 000
Energi/fyring		-7 343	-7 565	-5 500	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-160 962	-172 357	-187 900	-170 000
Andre driftskostnader	9	-106 723	-128 020	-128 300	-126 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-840 384</b>	<b>-836 027</b>	<b>-928 945</b>	<b>-967 240</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>459 624</b>	<b>463 982</b>	<b>371 055</b>	<b>340 760</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 358	1 097	0	0
Finanskostnader	11	-10 329	-21 917	-21 000	-14 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-7 971</b>	<b>-20 820</b>	<b>-21 000</b>	<b>-14 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>451 653</b>	<b>443 162</b>	<b>350 055</b>	<b>326 760</b>
Til opptjent egenkapital		451 653	234 062		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	209 100		



**BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL**  
**ORG.NR. 955 631 838, KUNDENR. 6620**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	385 900	385 900
Tomt	12	68 000	68 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>453 900</b>	<b>453 900</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		56	153
Forskuddsbetalte kostnader		43 010	40 129
Andre kortsiktige fordringer	13	30 000	30 000
Driftskonto OBOS-banken		697 088	253 143
Sparekonto OBOS-banken		140 111	138 948
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>910 264</b>	<b>462 373</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 364 164</b>	<b>916 273</b>



10

Borettslaget Skaregt 18 AL

### EGENKAPITAL OG GJELD

#### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		685 714	234 062
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>688 914</b>	<b>237 262</b>

#### GJELD

##### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	271 680	289 193
Borettsinnskudd	15	297 600	297 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>569 280</b>	<b>586 793</b>

##### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		11 265	3 709
Leverandørgjeld		54 040	35
Påløpte renter		1 029	531
Påløpte avdrag		1 338	1 552
Energiavregning	16	38 297	35 213
Annen kortsiktig gjeld		0	51 179
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>105 970</b>	<b>92 219</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 364 164</b>	<b>916 273</b>
---------------------------------	--	------------------	----------------

Pantstillelse	17	4 597 600	4 300 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 27.02.2023  
Styret i Borettslaget Skaregt 18 AL

Simeon Christian Pettersen /s/    Karen Helene Hoddevik /s/    Oddvar Utvik /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	1 258 008
Parkeringsleie	42 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 300 008</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 194.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 968
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 968</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 656
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-159
Kostnader dugnader	-2 017
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-8 832</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-97 060
Vann- og avløpsavgift	-167 492
Renovasjonsavgift	-69 533
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-334 084</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 664
Driftsmateriell	-675
Vaktmestertjenester	-50 806
Renhold ved firmaer	-47 299
Andre fremmede tjenester	-380
Trykksaker	-1 075
Andre kontorkostnader	-260
Porto	-640
Bank- og kortgebyr	-2 924
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-106 723</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	953
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 163
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	242
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 358</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-10 329
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-10 329</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	385 900
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>385 900</b>

Tomten ble kjøpt i 1958 for kr 68 000.

Gnr.201/bnr.597

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Depositum Tafjord	30 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>30 000</b>

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

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,65 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-400 000
Nedbetalt tidligere	110 807
Nedbetalt i år	17 513
	-271 680
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-271 680</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1958	-297 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-297 600</b>

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-132 600
----------------------------------	----------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-132 600</b>
-----------------------	-----------------

**KOSTNADER**

Administrasjon	19 059
----------------	--------

Fjernvarme	75 244
------------	--------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>94 303</b>
----------------------	---------------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-38 297</b>
----------------------------	----------------

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: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	297 600
-----------------	---------

Pantelån	271 680
----------	---------

Påløpte avdrag	1 338
----------------	-------

<b>TOTALT</b>	<b>570 618</b>
---------------	----------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	385 900
-----------	---------

Tomt	68 000
------	--------

<b>TOTALT</b>	<b>453 900</b>
---------------	----------------



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651853. 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](mailto: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.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 12.04.23

**Selskapsnummer:** 6620 **Selskapsnavn:** Borettslaget Skaregt 18 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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