



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 702 018
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKADBERG ALLÉ SAMEIE 1
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		974 857	327 915
Sum inntekter		974 857	327 915
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	
Annen driftskostnad		637 731	179 660
Sum kostnader		706 191	179 660
Driftsresultat		268 666	148 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 451	531
Sum finansinntekter		6 451	531
Annen finanskostnad			707
Sum finanskostnader		0	707
Netto finans		6 451	-176
Resultat før skattekostnad		275 117	148 080
Årsresultat		275 117	148 080
Totalresultat		275 117	148 080
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		275 117	148 080
Sum overføringer og disponeringer		275 117	148 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		76 318	46 424
Sum fordringer		76 318	46 424
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 877	272 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 877	272 159
Sum omløpsmidler		578 194	318 584
SUM EIENDELER		578 194	318 584

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		423 197	148 080
Sum opptjent egenkapital		423 197	148 080
Sum egenkapital		423 197	148 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 594	87 485
Annen kortsiktig gjeld		98 404	83 019
Sum kortsiktig gjeld		154 998	170 504
Sum gjeld		154 998	170 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		578 194	318 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371474

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 702 018
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKADBERG ALLÉ SAMEIE 1
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 929 702 018
SKADBERG ALLÉ SAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		974 857	327 915
Sum inntekter		974 857	327 915
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	
Annen driftskostnad		637 731	179 660
Sum kostnader		706 191	179 660
Driftsresultat		268 666	148 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 451	531
Sum finansinntekter		6 451	531
Annen finanskostnad			707
Sum finanskostnader		0	707
Netto finans		6 451	-176
Resultat før skattekostnad		275 117	148 080
Årsresultat		275 117	148 080
Totalresultat		275 117	148 080
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		275 117	148 080
Sum overføringer og disponeringer		275 117	148 080



Organisasjonsnr: 929 702 018
SKADBERG ALLÉ SAMEIE 1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		76 318	46 424
Sum fordringer		76 318	46 424
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 877	272 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 877	272 159
Sum omløpsmidler		578 194	318 584
SUM EIENDELER		578 194	318 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		423 197	148 080
Sum opptjent egenkapital		423 197	148 080



Sum egenkapital	423 197	148 080
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	56 594	87 485
Annen kortsiktig gjeld	98 404	83 019
Sum kortsiktig gjeld	154 998	170 504
Sum gjeld	154 998	170 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	578 194	318 584



Organisasjonsnr: 929 702 018
SKADBERG ALLÉ SAMEIE 1

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1837

Skadberg Allé Sameie 1



Velkommen til årsmøte i Skadberg Allé Sameie 1

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:

16. april 2024 kl. 19:30, D. Danielsen.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innglasset veranda BBB4
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skadberg Allé Sameie 1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Geir Gabrielsen foreslås

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Steinar Sandvik foreslått. Som protokollvitner ble Ruth Tjora og Berit Spigseth foreslått.



Sak 4

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 5

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. 1837 Skadberg Allé 1 Sameie 16.04.24.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000

Styrets innstilling
Styret støtter videreføring av årets godtgjørelse

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 60000



Sak 7

Innglasset veranda BBB4

Forslag fremmet av:

Marte Solfeld Sørå

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For enkelte av oss er veranda ubrukelig 363 dager av året da det alltid blåser inn.

Jeg ønsker mulighet til å glasse den inn slik som BBB2.

Styrets innstilling

Styret er positiv til utredning og innhenting av tilbud. Det må da sjekkes med kommunen for eventuell søknadsprosess for godkjenning av fasadeendring. Styret ønsker at BBB3 og BBB9 inkluderes i samme prosess, og en enhetlig utseende blir gjeldende for alle blokkene.

Forslag til vedtak

Det er mulig å glasse inn veranda/terrassen om alle i BBB4 velger en og samme fasade.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Steinar Sandvik

Fortsatt jobbe for at Skadberg Sameie skal være en god plass å bo!

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Adrian Thyge Nilsen
- Bjørn Solstad

Jeg er en glad, handlekraftig og løsningsorientert mann som bla annet er utdannet økonom og har 40 års arbeidserfaring innen næringsliv, styrearbeid og frivillige organisasjoner.

Jeg trivs best med å ha god oversikt, er systematisk, strukturert og målrettet. Har alltid fokus på å oppnå de beste løsningene for bofelleskapet.

Jeg håper jeg oppfattes som omgjengelig og lett å ha med å gjøre. Er opptatt av at vi sammen skaper et godt bofelleskap. Opplever at det er viktig at vi ser- og er interessert i hverandre og hjelper hverandre hvis vi kan



og har overskudd. Jeg tror vi lever bedre liv i et velfungerende bomiljø, der vi skaper hygge og glede fremfor isolering og ensomhet.

- Hedly Johan Berg Nilsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjarte Oftedal Veggeberg
Jeg er rask på sak og har god dialog med styret og naboer.
- Ruth Tjora



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Gabrielsen	Tronholberget 20
Styremedlem	Steinar Sandvik	Tronholberget 20
Styremedlem	Ruth Tjora	Tronholberget 22

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post skadbergalle@styrerommet.no. Se Skadberg Allé Sameie 1s hjemmeside på www.vibbo.no/1837 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Skadberg Allé Sameie 1

Sameiet består av 42 seksjoner.

Skadberg Allé Sameie 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929702018, og ligger i SOLA kommune

Gårds- og bruksnummer:

32 1540

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Skadberg Allé Sameie 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har hatt 9 styremøter i 2023. Hovedsakelig er det oppfølging av saker for ferdigstilles samt tegning av vedlikehold/serviceavtaler.

Det er nå på plass de fleste avtalene som skal ivareta de tekniske innstallasjonene. Vi har avholdt et beboermøte for å gjennomgå ventilasjon og varmfunksjonene i BBB2. Det jobbes med å utarbeide HMS systemet for Boligsameiet og det er snart klar for implementering.

Vi har ennå en del saker utestående med utbygger Skadberg Alle 55, de følges opp for ferdigstillelse. Dette er blant annet maling på alle Blokkene.

Det ble avholdt et ekstraordinært årsmøte for godkjenning av solskjerming utendørs og vedtatt en enhetlig måte å gjøre det på.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er 566 723 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at a-konto innbetalinger er tatt med i opprinnelig budsjett, samtidig som alle blokkene ikke er ferdigstilt.

Driftskostnadene er 637 170 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnad til energi, lavere kostander til vedlikehold, kostnader ikke fulltallig ettersom prosjektet ikke er ferdigstilt.

Finanskostnader er 6 451 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ikke er budsjettert med verken rente inntekt eller kostnad.

Det er først avdelingsregnskap (se vedlegg til regnskapet) som viser de ulike avdelingene. BBB2 (stor blokk) er egen avdeling.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 423 196.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 316 200 til løpende og fremtidig vedlikehold.

Kommunale avgifter i SOLA kommune

For BBB2 er det budsjettert med kommunaleavgifter på kr 29 000 for budsjett 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023. Det er budsjetter med 30 000 kroner for 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skadberg Allé Sameie 1. Det er budsjettert med 120 823 kroner til forsikring i 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på noen justeringer. Garasjeplass økt til 400 kr/mnd. Utomhus redusert til 100 kr/mnd. Filter lagt inn med 50 kr/mnd – lagt til fra opprinnelig vedtatt budsjett. Renovasjon økt til 300 kr/mnd. Felleskostnader holdes likt som i 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Skadberg Allé Sameie 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skadberg Allé Sameie 1 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 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 sameiet 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
10 av 20 1837 Skadberg Allé 1 Sameie 16.04.24.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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>.

Oslo, 7. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SKADBERG ALLÉ SAMEIE 1 ORG.NR. 929 702 018, KUNDENR. 1837

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	808 737	294 915	1 541 580	1 205 000
Garasjer	10	103 120	0	0	0
Andre inntekter	3	63 000	33 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		974 857	327 915	1 541 580	1 205 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	0	-7 050	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	0	-50 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-10 750	-6 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-53 579	-13 500	-70 875	-56 792
Konsulenthonorar	7	-9 281	-26 400	-25 000	-23 000
Drift og vedlikehold	8	-78 737	-8 192	-300 000	-316 200
Forsikringer		-115 177	-46 993	-105 000	-120 823
Kommunale avgifter	9	-32 485	0	-190 800	-29 000
Garasjer	10	-103 120	-28 800	0	-115 200
Kostnader sameie		0	0	-151 200	-76 800
Energi/fyring		-21 195	0	-105 540	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-170 128	-41 415	-251 496	-191 616
Andre driftskostnader	11	-45 902	-3 610	-80 400	-46 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-706 191	-179 660	-1 343 361	-1 085 891
DRIFTSRESULTAT		268 666	148 255	198 219	119 109
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 451	531	0	0
Finanskostnader		0	-707	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 451	-176	0	0
ÅRSRESULTAT		275 117	148 080	198 219	119 109
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		275 117	148 080		





SKADBERG ALLÉ SAMEIE 1 ORG.NR. 929 702 018, KUNDENR. 1837

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 619	2 437
Forskuddsbetalte kostnader		64 172	43 988
Underregnskap renovasjon	14	9 527	0
Driftskonto OBOS-banken		296 418	72 109
Sparekonto OBOS-banken		205 459	200 050
SUM OMLØPSMIDLER		578 194	318 584
SUM EIENDELER		578 194	318 584
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		423 197	148 080
SUM EGENKAPITAL		423 197	148 080
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 966	1 903
Leverandørgjeld		56 594	87 485
Energiavregning	13	4 958	10 650
Underregnskap renovasjon	14	0	18 733
Kortsiktig gjeld Utomhussameie	15	87 480	18 733
Annen kortsiktig gjeld		0	33 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		154 998	170 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		578 194	318 584
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 05.03.2024
Styret i Skadberg Allé Sameie 1

Geir Gabrielsen

Steinar Sandvik

Ruth Tjora





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader BBB2	477 900
Felleskostnader BBB3-4-9	156 515
Kabel-tv BBB2	89 820
Kabel-tv BBB3-4-9	75 715
Filter	8 787
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	808 737

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Oppstartskapital	63 000
SUM ANDRE INNETEKTER	63 000

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5





STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 281
SUM KONSULENTHONORAR	-9 281

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 874
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 423
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 440
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-78 737

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-13 987
Avløpsavgift	-18 498
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-32 485

NOTE: 10

GARASJER

Leieinntekter	103 120
---------------	---------

KOSTNADER GARASJER

Felleskostnader garasje	-103 120
SUM KOSTNADER GARASJER	-103 120

SUM GARASJER

0

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-10 197
Renhold ved firmaer	-28 856
Andre fremmede tjenester	-483
Telefon, annet	-2 691
Bank- og kortgebyr	-2 701
Velferdskostnader	-975
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 902

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	970
-------------------------------------	-----





Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 409
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	72
SUM FINANSINTEKTER	6 451

NOTE: 13

ENERGIAVREGNING

INTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-10 445
SUM INTEKTER	-10 445

KOSTNADER

Strøm	19 492
SUM KOSTNADER	19 492

Uoppgjorte avregninger	-14 005
------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	-4 958
----------------------------	---------------

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: 14

UNDERREGNSKAP RENOVASJON

Uoppgjorte avregninger	9 527
UNDERREGNSKAP RENOVASJON	9 527





Resultatrapport avdelinger boligselskap AS400 desember 2023

SKADBERG ALLÉ SAMEIE 1

	B21837	B11837	Sum
DRIFTSINNTEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	237 017	571 720	808 737
GARASJER	45 520	57 600	103 120
ANDRE INNTEKTER	36 000	27 000	63 000
SUM DRIFTSINNTEKTER	318 537	656 320	974 857
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-4 287	-4 173	-8 460
STYREHONORAR	-30 402	-29 598	-60 000
REVISJONSHONORAR	-4 117	-4 008	-8 125
FORR.FØRERHONORAR	-27 148	-26 430	-53 579
KONSULENTHONORAR	-4 703	-4 578	-9 281
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-26 866	-51 871	-78 737
FORSIKRINGER	-36 477	-78 700	-115 177
KOMMUNALE AVGIFTER		-32 485	-32 485
GARASJER	-45 520	-57 600	-103 120
ENERGI / FYRING		-21 195	-21 195
KABEL- / TV-ANLEGG	-78 422	-91 706	-170 128
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20 688	-25 215	-45 902
SUM DRIFTSKOSTNADER	-278 630	-427 561	-706 191
DRIFTSRESULTAT:	39 907	228 759	268 666
FINANSINNEKT/KOSTNAD			
FINANSINNEKTER	3 269	3 182	6 451
RES. FINANSINNT/KOSTN.	3 269	3 182	6 451
RESULTAT	43 176	231 941	275 117





Skadberg Allé Sameie 1

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8169795. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 1837 Selskapsnavn: Skadberg Allé Sameie 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.