



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 978 842
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE SKARET
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: 19.04.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		819 672	782 308
Sum inntekter		819 672	782 308
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 068
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar		8 499	5 115
Annan driftskostnad		594 224	554 175
Sum kostnader		659 772	616 358
Driftsresultat		159 900	165 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		3 841	490
Sum finansinntekter		3 841	490
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 841	490
Ordinært resultat før skattekostnad		163 741	166 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 741	166 440
Årsresultat		163 741	166 440
Totalresultat		163 741	166 440
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		163 741	166 440
Sum overføringer og disponeringar		163 741	166 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande		74 316	33 249
Sum varige driftsmiddel		74 316	33 249
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		74 316	33 249
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer		0	0
Krav			
Andre krav		1 730	1 625
Sum krav		1 730	1 625
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		807 038	671 349
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		807 038	671 349
Sum omløpsmiddel		808 768	672 974
SUM EIGEDELAR		883 083	706 223

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Eigenkapital			
Innskoten egenkapital			
Annan innskoten egenkapital		0	0
Sum innskoten egenkapital		0	0
Opptent egenkapital			
Annan egenkapital		848 515	684 775
Sum opptent egenkapital		848 515	684 775
Sum egenkapital		848 515	684 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjinger for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld		0	0
Sum anna langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 568	10 180
Skuldige offentlige avgifter			5
Anna kortsiktig gjeld			11 263
Sum kortsiktig gjeld		34 568	21 448
Sum gjeld		34 568	21 448
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		883 083	706 223



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367882

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 978 842
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE SKARET
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: 19.04.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 912 978 842
SAMEIET ØVRE SKARET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		819 672	782 308
Sum inntekter		819 672	782 308
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 068
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar		8 499	5 115
Annan driftskostnad		594 224	554 175
Sum kostnader		659 772	616 358
Driftsresultat		159 900	165 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		3 841	490
Sum finansinntekter		3 841	490
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 841	490
Ordinært resultat før skattekostnad		163 741	166 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 741	166 440
Årsresultat		163 741	166 440
Totalresultat		163 741	166 440
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		163 741	166 440
Sum overføringer og disponeringar		163 741	166 440



Organisasjonsnr: 912 978 842
SAMEIET ØVRE SKARET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande			
Sum varige driftsmiddel		74 316	33 249
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		74 316	33 249
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer		0	0
Krav			
Andre krav		1 730	1 625
Sum krav		1 730	1 625
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		807 038	671 349
Sum omløpsmiddel		808 768	672 974
SUM EIGEDELAR		883 083	706 223
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Annan innskoten eigenkapital			
Sum innskoten eigenkapital		0	0



Opptent egenkapital		
Annan egenkapital	848 515	684 775
Sum opptent egenkapital	848 515	684 775
Sum egenkapital	848 515	684 775
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetjinger for plikter	0	0
Anna langsiktig gjeld		
Sum anna langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 568	10 180
Skuldige offentlege avgifter		5
Anna kortsiktig gjeld		11 263
Sum kortsiktig gjeld	34 568	21 448
Sum gjeld	34 568	21 448
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	883 083	706 223



Organisasjonsnr: 912 978 842
SAMEIET ØVRE SKARET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
Er det usikkerheit om vidare drift?: Nei

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt namn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



Årsmøte 2023

Sameiet Øvre Skaret

19. april 2023

Selskapsnummer: 6616





Velkommen til årsmøte i Sameiet Øvre Skaret

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:

19. april 2023 kl. 18:00, Obos sine lokaler i 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Øvre Skaret



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. 6616 Årsrapport 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Leif Rosvoldaunet

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingebjørg Brantzæg
- Karl Johan Giske
- Randi Sjøvåg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Bjørnerem
- Tove Hagen Gangstad



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Sidan forrige årsmøte har sameiget sine tillitsvalde vore:

Styret

Leiar: Hallvard Rusten 2021-2023

Styremedlem/nestleiar: Randi Sjøvåg 2021-2023

Styremedlem/sekretær: Silje Brungot 2022-2024

Styremedlem: Leif Rossvoldaunet 2022-2024

Styremedlem: Andor Standal. 2022-2023

Varamedlem: Andreas Bjørnerem 2022-2023

Varamedlem: Tove Hagen Gangstad 2022-2023

Styret har sidan forrige årsmøte bestått av 3 menn og 2 kvinner og som varamedlemar har vi hatt 1 mann og 1 kvinne.

Vanleg valperiode for styremedlemer er 2 år, men sidan Andor Standal kom inn i 2. året av Geir Wollstad (han har flytta frå sameiget) sin styreperiode, vart han i 2022-årsmøtet berre vald for perioden 2022-2023.

Styret har eiga valnemnd som på årsmøtet i fjor vart vald for 2 nye år:

VALNEMNDA

Thorvald Skogheim 2022-2024

Karin Schønning 2022-2024

Magnhild Blindheimsvik. 2022-2024

Sameiget skal sørge for at det ikkje skjer forskjellsbehandling på grunn av kjønn i tilknytning til val og evt. tilsetjingar.

Følgjande medlemer står på val:

Hallvard Rusten

Randi Sjøvåg

Andor Standal

2 varamedlemer

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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](https://vibbo.no).



Sameiet Øvre Skaret

Generelle opplysninger om Sameiet Øvre Skaret

Sameiet består av 36 seksjoner.

Sameiet Øvre Skaret er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912978842, og ligger i GISKE kommune

Gårds- og bruksnummer:

183 1110

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

Sameiet Øvre Skaret har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styret sitt arbeid

Det har vore halde 6 styremøte og behandla 23 saker i 2022.

- Årskontroll av brannvarslingsanlegg i blokkene C, D og E med informasjon om rutiner i tilfelle brann fann stad i oktober. Kontrollen vart gjennomført i regi av Acel.
- Styret inngjekk hausten 2020 ein avtale med Flydals hage og vedlikehold om drift/vedlikehald av uteområdet (slått og brøyting) til sameiget. Styret har i møte den 26.10.2022 (sak 20/22) vedteke ei ytterlegare forlenging av denne avtalen til å gjelde ut 2023.
- Det vart gjennomført fellesdugnad på uteområdet den 30.04.2022.
- I høve til underskrivne dokument og inngåtte avtalar (skriftlege og muntlege) mellom Fokus Bygg AS og sameiget står det framleis att ein god del manglar på byggeprosjektet Øvre Skaret sameige. Ein går i denne samanheng ikkje gjennom dei ulike detaljane i saka, men viser til det grunnleggande fellesdokumentet, datert 04.05.2018, og som er underteikna av begge partar.
- I tilknytning til 1. søndag i advent vart julefuruva tent og ein del anna mindre pynting vart gjennomført. Det lukkast imidlertid ikkje å få i stand noko fellesarrangement for seksjonseigarane i høve denne markeringa.
- Felleskostnader inkl. utgifter til varmpumpeservice vart justert med 5 % frå 01.01.2023.

Når det gjaldt planar for 2022 slutta årsmøtet seg i fjor til følgjande:

- Sameiget tek sikte på å forbetre renovasjonsopplegget og ser her føre seg leskur over bossdunkane utanfor C-, D- og E-blokkene.
- Tetting av lekasjar i svalgangane i 1. etasje i blokkene A og B.
- Sameiget tar fortsatt sikte på at resterande feil og manglar vert utbetra slik at vi får ferdigstilt arbeidet med blokkene.

Punkt 1 vart utført etter avtale med Fokus Bygg AS, men det står fortsatt att litt finish (asfaltering) i botnen av leskura. Punkt 2 vart utført i regi av Vatnesenteret. Når det gjeld punktet om ferdigstilling av blokkene må vi imidlertid konstatere at vi framleis har ein veg å gå.



Sameiet Øvre Skaret

PLANAR FOR 2023

Når det gjeld moglege tiltak i 2023 har styret i tilknytning til budsjettbehandlninga prioritert følgjande:

- Oljing av utvendig treverk på A- og B-blokkene.
- Prøveprosjekt for reduksjon av fuktproblem (luftavfuktar) i garasje/boder i blokk C.
- Evt. legging av duk og beplantning av dei bratteste delane av vollen bak blokkene.

I tillegg til dette har styreleiar ved eit par høve (E-post) teke kontakt med taktekkingsflrma for å drøfte ein evt. avtale om generelt tilsyn og behovsretta utbetring av tak, men utan å ha fått noko tilbakemelding. Styret er muntleg orientert om dette.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 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 er brukt mindre midler på drift og vedlikehold, strøm, samt andre driftskostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte innskuddsrenter.

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 774 200.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnippet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i GISKE kommune

Det er budsjettert med en økning på 6,5% i kommunale avgifter for 2023.

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 Sameiet Øvre Skaret.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret vil øke med 4% i 2023.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Øvre Skaret

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Øvre Skaret som består av balanse per 31. desember 2022, 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 sameiets 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.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i sameiets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for



Building a better
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 30. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



Sameiet Øvre Skaret

SAMEIET ØVRE SKARET
ORG.NR. 912 978 842, KUNDENR. 6616

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	819 672	781 536	820 000	860 000
Andre inntekter		0	772	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		819 672	782 308	820 000	860 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 068	-7 050	-8 460
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-60 000
Avskrivninger	10	-8 499	-5 115	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 941	-6 419	-7 100	-7 300
Forretningsførerhonorar		-103 535	-100 673	-102 800	-106 000
Konsulenthonorar	6	-721	-825	0	0
Drift og vedlikehold	7	-222 384	-185 250	-335 000	-335 000
Forsikringer		-95 163	-86 657	-93 000	-105 000
Energi/fyring		-75 019	-84 279	-100 000	-120 000
Andre driftskostnader	8	-90 461	-90 073	-125 050	-117 650
SUM DRIFTSKOSTNADER		-659 772	-616 358	-820 000	-859 410
DRIFTSRESULTAT		159 900	165 950	0	590
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 841	490	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 841	490	0	0
ÅRSRESULTAT		163 741	166 440	0	590
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		163 741	166 440		



Sameiet Øvre Skaret

SAMEIET ØVRE SKARET
ORG.NR. 912 978 842, KUNDENR. 6616

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	74 316	33 249
SUM ANLEGGSMIDLER		74 316	33 249
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		140	140
Forskuddsbetalte kostnader		1 590	1 485
Driftskonto OBOS-banken		377 138	444 689
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	3
Sparekonto OBOS-banken		429 900	226 657
SUM OMLØPSMIDLER		808 768	672 974
SUM EIENDELER		883 083	706 223



Sameiet Øvre Skaret

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	848 515	684 775
SUM EGENKAPITAL	848 515	684 775

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	0	1 617
Leverandørgjeld	34 568	10 180
Skyldige offentlige avgifter	0	5
Annen kortsiktig gjeld	0	9 646
SUM KORTSIKTIG GJELD	34 568	21 448

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	883 083	706 223
---------------------------------	----------------	----------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Giske, 29.03.2023
Styret i Sameiet Øvre Skaret

Hallvard Rusten /s/

Leif Rosvoldaunet /s/

Andor Standal /s/

Randi Sjøvåg /s/

Silje Brungot /s/



Sameiet Øvre Skaret

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.

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	801 528
Varmepumpe	18 144
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	819 672

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.



Sameiet Øvre Skaret

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 941.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-721
SUM KONSULENTHONORAR	-721

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-59 692
Drift/vedlikehold VVS	-39 550
Drift/vedlikehold elektro	-4 675
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 014
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 644
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 761
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 002
Kostnader dugnader	-5 046
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-222 384

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-6 737
Driftsmateriell	-1 525
Renhold ved firmaer	-52 580
Andre fremmede tjenester	-664
Trykksaker	-981
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 660
Andre kontorkostnader	-478
Porto	-680
Drivstoff biler, maskiner osv.	-2 789
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-14 114
Bank- og kortgebyr	-2 956
Velferdskostnader	-2 297
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-90 461

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	598
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 243
SUM FINANSINNTEKTER	3 841



Sameiet Øvre Skaret

NOTE: 10

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper nr. 1

Tilgang 2021

38 364

Avskrevet tidligere

-5 115

Avskrevet i år

-7 673

25 576

Søppelhus

Tilgang 2022

49 565

Avskrevet i år

-826

48 739

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER

74 316

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-8 499



Sameiet Øvre Skaret

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120383. 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 2023

Årsmøtet avholdes 19.04.23

Selskapsnummer: 6616 **Selskapsnavn:** Sameiet Øvre Skaret

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. 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.