



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 978 842
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE SKARET
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		860 670	819 672
Sum inntekter		860 670	819 672
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar		12 629	8 499
Annan driftskostnad		725 915	594 224
Sum kostnader		807 004	659 772
Driftsresultat		53 666	159 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		14 721	3 841
Sum finansinntekter		14 721	3 841
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 721	3 841
Resultat før skattekostnad		68 387	163 741
Årsresultat		68 387	163 741
Totalresultat		68 387	163 741
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		68 387	163 741
Sum overføringer og disponeringar		68 387	163 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande		61 686	74 316
Sum varige driftsmiddel		61 686	74 316
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		61 686	74 316
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer		0	0
Krav			
Andre krav		3 573	1 730
Sum krav		3 573	1 730
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		952 617	807 038
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		952 617	807 038
Sum omløpsmiddel		956 190	808 768
SUM EIGEDELAR		1 017 876	883 083

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Eigenkapital			
Innskoten egenkapital			
Annan innskoten egenkapital		0	0
Sum innskoten egenkapital		0	0
Opptent egenkapital			
Annan egenkapital		916 902	848 515
Sum opptent egenkapital		916 902	848 515
Sum egenkapital		916 902	848 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjingar for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld		0	0
Sum anna langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 400	34 568
Anna kortsiktig gjeld		20 575	
Sum kortsiktig gjeld		100 974	34 568
Sum gjeld		100 974	34 568
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		1 017 876	883 083



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483055

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 978 842
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE SKARET
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 912 978 842
SAMEIET ØVRE SKARET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		860 670	819 672
Sum inntekter		860 670	819 672
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar		12 629	8 499
Annan driftskostnad		725 915	594 224
Sum kostnader		807 004	659 772
Driftsresultat		53 666	159 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		14 721	3 841
Sum finansinntekter		14 721	3 841
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 721	3 841
Resultat før skattekostnad		68 387	163 741
Årsresultat		68 387	163 741
Totalresultat		68 387	163 741
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		68 387	163 741
Sum overføringer og disponeringar		68 387	163 741



Organisasjonsnr: 912 978 842
SAMEIET ØVRE SKARET

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande			
Sum varige driftsmiddel		61 686	74 316
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		61 686	74 316
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer		0	0
Krav			
Andre krav		3 573	1 730
Sum krav		3 573	1 730
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		952 617	807 038
Sum omløpsmiddel		956 190	808 768
SUM EIGEDELAR		1 017 876	883 083
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Annan innskoten eigenkapital			
Sum innskoten eigenkapital		0	0



Opptent egenkapital		
Annan egenkapital	916 902	848 515
Sum opptent egenkapital	916 902	848 515
Sum egenkapital	916 902	848 515
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	80 400	34 568
Anna kortsiktig gjeld	20 575	
Sum kortsiktig gjeld	100 974	34 568
Sum gjeld	100 974	34 568
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	1 017 876	883 083



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6616

Sameiet Øvre Skaret



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:

4. april 2024 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. 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Øvre Skaret



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

Møteleder velges på møtet.

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 Rikke Sofie Gjelsten foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital.]

Vedlegg

1. 6616 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 62 500.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 62 500.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valnemda si innstilling til val av styret.



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Leif Rosvoldaunet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Silje Brungot

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eirin Eikås Larsen
- Tove Hagen Gangstad

Valg av 3 valnemd Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valnemd:

- Andreas Bjørnerem
- Magnhild Blindheimsvik
- Thorvald Skogheim



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Leif Rosvoldaunet	Skaret 12
Nestleder	Randi Sjøvåg	Skaret 8
Styremedlem/sekretær	Silje Brungot	Skaret 10
Styremedlem	Ingebjørg Brandtzæg	Skaret 6
Styremedlem	Karl Johan Giske	Skaret 10
Varamedlem	Andreas Bjørnerem	Skaret 8
Varamedlem	Tove Hagen Gangstad	Skaret 12

Valgkomiteen

Magnhild Blindheimsvik	Skaret 12
Karin Schønning	Skaret 8
Thorvald Skogheim	Skaret 4

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).

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Det har vore halde 5 styremøte og 31 behandla saker i 2023

Styret inngjekk hausten 2023 avtale med Giske Anlegg, på brøyting/strøing og kosting for vintersesongen 2023/2024, behandla i styremøte den 26.oktober, sak 4.

Det vart gjennomført dugnad på fellesområdet den 06.mai 2023

Felleskostnader inkl. utgifter til varmepumpeservice blei justert med 5 % frå 01.01.2024.

Vi har starta planlegging av utskifting av alle armatur til LED i garasje og fellesområder, i tråd med at vanlege lysrør går ut av produksjon. Det er henta inn tilbud, men da vi har eit restlager på lysrør så blei det beslutta at denne investeringa kan vente til litt ut i 2024.

Etter det vart oppdaga to forskjellige lekkasjer under kjøkkenvask/på vaskerom blei det beslutta å byte ei kopling for alle dei som hadde denne type kopling installert

Vøling/maling av fasade i nr.4 og 6 blei det innhenta tilbud på, men styret fekk

kontrabeskjed at fasaden skal vere vedlikeholdsfri, og vi slepp denne investeringa

Fuktproblemet i garasje C, D og E starta arbeidet med utredning i 2022. I 2023 gjekk vi til

innkjøp av ein avfukter, som er plassert i garasja til E-blokka for utprøving

Innkjøpt ekstra skilt til å merke betre opp skillet mellom 8/10/12

Ferdigattest på blokkene kom omsider i oktober

PLANAR FOR 2024

Når det gjeld moglege tiltak i 2024 har styret i tilknytning til budsjettbehandlinga prioritert følgjande:

- Det er stor utskifting av lysrør i nr. 8, 10 12, så det er mogleg vi må starte arbeidet med å skifte armaturer i løpet av 2024.
- Første prioritet for sameiget er å få tetta lekkasjene i taka ved heissjaktene mellom blokk 8/10 og 10/12. Lekkasje utanfor svalgangen i tredje etasje nr. 12, må vi også følge opp.
- Eit laust beslag på taket til blokk 4, kan også vere ei utfordring.
- Styret har sendt skriv med krav om utbetring av manglar til entreprenøren. Dette vil styret følge opp vidare. Vi skal òg følge opp på dårleg utført arbeid med lause fliser og lekkasje i svalgangar.
- Vi har engasjert et firma for å ha service på garasjeportene, 1 gang per år.



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

Driftskostnadene er noe lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er brukt mindre midler på drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økt 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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 855 216.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnippet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i GISKE kommune

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettetert med ca 10 % økning.

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.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Øvre Skaret.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 % i 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

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 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 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- 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. 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, 13. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: EWZYO-HJ4TF-JHUFZ-15WLN-OPMOZ-BLN3F



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-13 22:03:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EWZXO-HJ4TF-JHUFZ-T5WLN-OPMOZ-BLN3F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 21

6616 Årsrapport 2023.pdf



Sameiet Øvre Skaret

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	859 920	819 672	860 000	903 000
Andre inntekter	3	750	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		860 670	819 672	860 000	903 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-7 050	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-50 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	11	-12 629	-8 499	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 496	-6 941	-7 300	-7 800
Forretningsførerhonorar		-107 690	-103 535	-106 000	-111 000
Konsulenthonorar	7	-15 939	-721	0	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-285 030	-222 384	-335 000	-330 000
Forsikringer		-104 584	-95 163	-105 000	-115 000
Energi/fyring		-84 726	-75 019	-120 000	-80 000
Andre driftskostnader	9	-120 450	-90 461	-117 650	-110 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-807 004	-659 772	-859 410	-842 260
DRIFTSRESULTAT		53 666	159 900	590	60 740
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	14 721	3 841	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 721	3 841	0	0
ÅRSRESULTAT		68 387	163 741	590	60 740
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		68 387	163 741		



Sameiet Øvre Skaret

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	61 686	74 316
SUM ANLEGGSMIDLER		61 686	74 316
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 818	140
Forskuddsbetalte kostnader		1 755	1 590
Driftskonto OBOS-banken		230 293	377 138
Sparekonto OBOS-banken		221 336	429 900
Sparekonto OBOS-banken II		500 988	0
SUM OMLØPSMIDLER		956 190	808 768
SUM EIENDELER		1 017 876	883 083



Sameiet Øvre Skaret

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	916 902	848 515
SUM EGENKAPITAL	916 902	848 515

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	7 434	0
Leverandørgjeld	80 400	34 568
Påløpte kostnader	13 141	0
SUM KORTSIKTIG GJELD	100 974	34 568

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 017 876	883 083
---------------------------------	------------------	----------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Giske, 08.02.2024
Styret i Sameiet Øvre Skaret

Leif Rosvoldaunet /s/

Ingebjørg Brandtzæg /s/

Karl Johan Giske /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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	859 920
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	859 920

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Portåpner	750
SUM ANDRE INNETEKTER	750

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 7 496.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-13 468
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 471
SUM KONSULENTHONORAR	-15 939

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-3 193
Drift/vedlikehold VVS	-91 877
Drift/vedlikehold elektro	-5 909
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 956
Drift/vedlikehold heisanlegg	-112 355
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 815
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 925
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-285 030

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Verktøy og redskaper	-26 120
Driftsmateriell	-665
Lyspærer og sikringer	-5 336
Renhold ved firmaer	-56 806
Snørydding	-11 969
Andre fremmede tjenester	-647
Trykksaker	-1 480
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 290
Andre kontorkostnader	-1 006
Porto	-680
Drivstoff biler, maskiner osv.	-2 898
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-6 091
Bank- og kortgebyr	-2 964
Velferdskostnader	-500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-120 450



Sameiet Øvre Skaret

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 304
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 324
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	93
SUM FINANSINTEKTER	14 721

NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper nr. 1	
Tilgang 2021	38 364
Avskrevet tidligere	-12 788
Avskrevet i år	-7 673
	17 903
Søppelhus	
Tilgang 2022	49 565
Avskrevet tidligere	-826
Avskrevet i år	-4 956
	43 783
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	61 686
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-12 629



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 2024

Årsmøtet avholdes 4.04.24

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: _____

20 av 21

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.