



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 842 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG SKARBØVIKGJÆRDE AL
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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		398 304	398 304
Sum inntekter		398 304	398 304
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 000	17 500
Annen driftskostnad		233 238	428 093
Sum kostnader		268 238	445 593
Driftsresultat		130 066	-47 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 204	1 034
Sum finansinntekter		3 204	1 034
Annen finanskostnad		84 383	51 563
Sum finanskostnader		84 383	51 563
Netto finans		-81 179	-50 529
Resultat før skattekostnad		48 887	-97 818
Årsresultat		48 887	-97 818
Totalresultat		48 887	-97 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 887	-97 818
Sum overføringer og disponeringer		48 887	-97 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		150 031	150 031
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		52 500	87 500
Sum varige driftsmidler		202 531	237 531
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		202 531	237 531
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 970	27 449
Sum fordringer		38 970	27 449
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 505	481 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 505	481 963
Sum omløpsmidler		582 476	509 412
SUM EIENDELER		785 007	746 943

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		820 981	869 868
Sum opptjent egenkapital		-820 981	-869 868
Sum egenkapital		-820 381	-869 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 555 514	1 606 894
Sum annen langsiktig gjeld		1 555 514	1 606 894
Sum langsiktig gjeld		1 555 514	1 606 894
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 477	391
Leverandørgjeld		37 397	8 926
Sum kortsiktig gjeld		49 874	9 317
Sum gjeld		1 605 388	1 616 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		785 007	746 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483052

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 842 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG SKARBØVIKGJERDE AL
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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 952 842 501
BORETTSLAG SKARBØVIKGJERDE AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		398 304	398 304
Sum inntekter		398 304	398 304
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 000	17 500
Annen driftskostnad		233 238	428 093
Sum kostnader		268 238	445 593
Driftsresultat		130 066	-47 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 204	1 034
Sum finansinntekter		3 204	1 034
Annen finanskostnad		84 383	51 563
Sum finanskostnader		84 383	51 563
Netto finans		-81 179	-50 529
Resultat før skattekostnad		48 887	-97 818
Årsresultat		48 887	-97 818
Totalresultat		48 887	-97 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 887	-97 818
Sum overføringer og disponeringer		48 887	-97 818



Organisasjonsnr: 952 842 501
BORETTSLAG SKARBØVIKGJERDE AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		150 031	150 031
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		52 500	87 500
Sum varige driftsmidler		202 531	237 531
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		202 531	237 531
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 970	27 449
Sum fordringer		38 970	27 449
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 505	481 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 505	481 963
Sum omløpsmidler		582 476	509 412
SUM EIENDELER		785 007	746 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	820 981	869 868
Sum opptjent egenkapital	-820 981	-869 868
Sum egenkapital	-820 381	-869 268
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 555 514	1 606 894
Sum annen langsiktig gjeld	1 555 514	1 606 894
Sum langsiktig gjeld	1 555 514	1 606 894
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 477	391
Leverandørgjeld	37 397	8 926
Sum kortsiktig gjeld	49 874	9 317
Sum gjeld	1 605 388	1 616 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	785 007	746 943



Organisasjonsnr: 952 842 501
BORETTSLAG SKARBØVIKGJERDE AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6607

Borettslag Skarbøvikgjærde AL



Velkommen til årsmøte i Borettslag Skarbøvikgjærde AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

28. mai 2024 kl. 18:00, Brisk sine møtelokaler i Spjelkavika.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. 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 Borettslag Skarbøvikgjærde AL



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Pål Haugen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste 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
Fører av protokollen og protokollvitner velges av generalforsamlingen.



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. 6607 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas av generalforsamlingen.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inger Johansen	Skarbøvikgata 4
Styremedlem	Edina Deumic	Skarbøvikgata 4
Styremedlem	Pål Haugen	Skarbøvikgata 4
Varamedlem	Carl Joseph Clausen	Skarbøvikgata 4
Varamedlem	Olav Dolmen	Skarbøvikgata 4
Varamedlem	Freda Maria Heggdal	Skarbøvikgata 4

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Borettslag Skarbøvikgårde AL

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Borettslag Skarbøvikgårde AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952842501, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

120 334

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

Borettslag Skarbøvikgårde AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Styrets beretning for Skarbøvikgjærde Borettslag

I løpet av det siste året har det blitt gjennomført flere viktige vedlikeholdsoppgaver for å forbedre og opprettholde borettslagets fellesområder og infrastruktur.

Skifte av lysarmatur i fellesoppgangen:

For å sikre en trygg og godt opplyst fellesoppgang for alle beboere, har borettslaget skiftet ut alle lysarmaturene i fellesoppgangen. Dette tiltaket ble utført for å forbedre lyskvaliteten og redusere energiforbruket, noe som støtter vårt mål om å være et miljøvennlig borettslag. De nye armaturene er av høyere kvalitet og har lengre levetid, noe som vil redusere behovet for hyppige utskiftninger.

Slammsug:

Som en del av det årlige vedlikeholdet har borettslaget også gjennomført en slammsuging av avløpssystemene. Dette er en viktig vedlikeholdsaktivitet som bidrar til å forebygge tette avløp og potensielle vannskader.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler var pr. 31.12.23 kr 532 602.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettert med ca. 10 % økning i de kommunale avgiftene.

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 Borettslag Skarbøvikgjærde AL.

Lån

Borettslag Skarbøvikgjærde AL har lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente på pt. 6,2 %.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 8,46 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

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 generalforsamlingen i Borettslag Skarbøvikgjærde AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslag Skarbøvikgjærde AL som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 borettslagets 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 borettslaget 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:



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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i 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 borettslaget 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, 29. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: HBUK6-GLK08-NJ32Q-6ZZAY-YUEKP-K1EY



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-29 15:01:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HBUK6-GLK08-NJ3ZQ-6ZZAY-YUEKP-KITEY

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 22

6607 Årsrapport for 2023.pdf



BORETTSLAG SKARBØVIKGJÆRDE AL ORG.NR. 952 842 501, KUNDENR. 6607

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	500 095	748 216	500 095	532 602
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	48 887	-97 818	62 000	66 000
Tilbakeføring av avskrivning 11	35 000	17 500	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	0	-105 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-51 380	-62 803	-51 000	-50 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	32 507	-248 121	11 000	16 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	532 602	500 095	511 095	548 602
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	582 476	509 412		
Kortsiktig gjeld	-49 874	-9 317		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	532 602	500 095		



BORETTSLAG SKARBØVIKGJÆRDE AL ORG.NR. 952 842 501, KUNDENR. 6607

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	398 304	398 304	398 000	432 000
SUM DRIFTSINNEKTER		398 304	398 304	398 000	432 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	11	-35 000	-17 500	0	0
Revisjonshonorar	3	-6 765	-6 264	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-31 150	-29 948	-31 500	-33 000
Konsulenthonorar	4	-1 706	0	0	-3 000
Drift og vedlikehold	5	-69 380	-259 487	-80 000	-80 000
Forsikringer		-37 174	-31 624	-35 000	-41 000
Kommunale avgifter	6	-69 330	-89 550	-87 000	-86 000
Energi/fyring		-9 427	-7 031	-6 500	-10 000
Andre driftskostnader	7	-8 306	-4 190	-7 500	-9 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-268 238	-445 593	-254 000	-269 000
DRIFTSRESULTAT		130 066	-47 289	144 000	163 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	3 204	1 034	0	0
Finanskostnader	9	-84 383	-51 563	-82 000	-97 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-81 179	-50 529	-82 000	-97 000
ÅRSRESULTAT		48 887	-97 818	62 000	66 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-97 818		
Reduksjon udekket tap		48 887	0		



BORETTSLAG SKARBØVIKGJÆRDE AL ORG.NR. 952 842 501, KUNDENR. 6607

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	127 527	127 527
Tomt		22 504	22 504
Andre varige driftsmidler	11	52 500	87 500
SUM ANLEGGSMIDLER		202 531	237 531
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		72	0
Forskuddsbetalte kostnader		38 898	27 449
Driftskonto OBOS-banken		543 505	481 963
SUM OMLØPSMIDLER		582 476	509 412
SUM EIENDELER		785 007	746 943
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Udekket tap	12	-820 981	-869 868
SUM EGENKAPITAL		-820 381	-869 268
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 555 514	1 606 894
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 555 514	1 606 894
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37 397	8 926
Påløpte renter		8 271	391
Påløpte avdrag		4 206	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 874	9 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		785 007	746 943



11

Borettslag Skarbøvikgjærde AL

Pantstillelse	14	1 676 000	1 676 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 26.04.2024
Styret i Borettslag Skarbøvikgjærde AL

Inger Johansen /s/

Edina Deumic /s/

Pål Haugen /s/

**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	398 304
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	398 304

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 765.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 706
SUM KONSULENTHONORAR	-1 706

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 375
Drift/vedlikehold VVS	-12 943
Drift/vedlikehold elektro	-35 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 438
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-69 380

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-19 248
Kommunale avgifter	-50 082
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-69 330

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-985
Andre fremmede tjenester	-98
Andre kontorkostnader	-53
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-5 049
Bank- og kortgebyr	-2 123
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 306

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 910
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	294
SUM FINANSINTEKTER	3 204

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-84 383
SUM FINANSKOSTNADER	-84 383

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1958	127 527
SUM BYGNINGER	127 527

Tomten ble kjøpt i 1958 for 22 504.

Gnr.120/bnr.334

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

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladebokser elbil	
Tilgang 2022	105 000
Avskrevet tidligere	-17 500
Avskrevet i år	-35 000
	52 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	52 500
<hr/>	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-35 000

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelteiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 13**PANT- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-1 675 303
Nedbetalt tidligere	68 409
Nedbetalt i år	51 380
	-1 555 514
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-1 555 514

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 555 514
TOTALT	1 555 514

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

Bygninger	127 527
Tomt	22 504
TOTALT	150 031



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6659809. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021

Rehabilitering tak

Utført av Langvas AS.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 6607 Selskapsnavn: Borettslag Skarbøvikgjærde AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.