



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 081 857
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKAUEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

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:	Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.05.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 229 837	1 769 808
Sum inntekter		2 229 837	1 769 808
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	91 280
Annen driftskostnad		1 631 960	13 247 052
Sum kostnader		1 711 830	13 338 332
Driftsresultat		518 007	-11 568 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 995	19 971
Sum finansinntekter		28 995	19 971
Annen finanskostnad		759 394	292 381
Sum finanskostnader		759 394	292 381
Netto finans		-730 399	-272 410
Resultat før skattekostnad		-212 392	-11 840 934
Årsresultat		-212 392	-11 840 934
Totalresultat		-212 392	-11 840 934
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-212 392	-11 840 934
Sum overføringer og disponeringer		-212 392	-11 840 934



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		2 676 396	2 676 396
Sum varige driftsmidler		2 676 396	2 676 396
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 088	30 168
Sum finansielle anleggsmidler		43 088	30 168
Sum anleggsmidler		2 719 484	2 706 564
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		715 548	1 629 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		715 548	1 629 609
Sum omløpsmidler		715 548	1 629 609
SUM EIENDELER		3 435 032	4 336 174

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		13 022 821	12 810 429
Sum opptjent egenkapital		-13 022 821	-12 810 429
Sum egenkapital		-13 020 021	-12 807 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 068 370	16 360 446
Øvrig langsiktig gjeld		255 226	243 218
Sum annen langsiktig gjeld		16 323 596	16 603 664
Sum langsiktig gjeld		16 323 596	16 603 664
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 887	3 406
Leverandørgjeld		115 462	536 733
Annen kortsiktig gjeld		11 108	
Sum kortsiktig gjeld		131 458	540 139
Sum gjeld		16 455 054	17 143 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 435 032	4 336 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483474

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 081 857
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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: 953 081 857
SKAUEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 229 837	1 769 808
Sum inntekter		2 229 837	1 769 808
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	91 280
Annen driftskostnad		1 631 960	13 247 052
Sum kostnader		1 711 830	13 338 332
Driftsresultat		518 007	-11 568 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 995	19 971
Sum finansinntekter		28 995	19 971
Annen finanskostnad		759 394	292 381
Sum finanskostnader		759 394	292 381
Netto finans		-730 399	-272 410
Resultat før skattekostnad		-212 392	-11 840 934
Årsresultat		-212 392	-11 840 934
Totalresultat		-212 392	-11 840 934
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-212 392	-11 840 934
Sum overføringer og disponeringer		-212 392	-11 840 934



Organisasjonsnr: 953 081 857
SKAUEN BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		2 676 396	2 676 396
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		43 088	30 168
Sum anleggsmidler		2 719 484	2 706 564
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		715 548	1 629 609
Sum omløpsmidler		715 548	1 629 609
SUM EIENDELER		3 435 032	4 336 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		13 022 821	12 810 429



Sum opptjent egenkapital	-13 022 821	-12 810 429
Sum egenkapital	-13 020 021	-12 807 629
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 068 370	16 360 446
Øvrig langsiktig gjeld	255 226	243 218
Sum annen langsiktig gjeld	16 323 596	16 603 664
Sum langsiktig gjeld	16 323 596	16 603 664
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 887	3 406
Leverandørgjeld	115 462	536 733
Annen kortsiktig gjeld	11 108	
Sum kortsiktig gjeld	131 458	540 139
Sum gjeld	16 455 054	17 143 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 435 032	4 336 174



Organisasjonsnr: 953 081 857
SKAUEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3129

Skauen Borettslag



Velkommen til årsmøte i Skauen Borettslag

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:

29. mai 2024 kl. 18:00, Utenfor blokk 4.

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.

Annen informasjon

Etter at det formelle årsmøtet er avsluttet åpner vi for eventuelle orienteringssaker og dialog mellom beboerne.

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. Husregler
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Skauen Borettslag



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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Madeleine Danielsen foreslått. Protokollvitner velges på generalforsamling



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 fra egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning_s.3129.pdf
- 2. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 70.000



Sak 7

Husregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Gjennomgang av oppdaterte husregler og godkjenning av disse.

Forslag til vedtak

De oppdaterte husordensreglene godkjennes.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Susanne Braseth

Valg av 3 varamedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:

- Torhild Dehnæs

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SKAUEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKAUEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 5NAEQ-A5/6H-047EE-0XMMNA-EGBSS-MJFTB



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-21 13:36:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5NAEQ-A56H-047EE-CXMNA-EGBSS-MJFTB

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>

8 av 21

Revisjonsberetning_s.3129.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torhild Dehnæs	Dronning Åsas Vei 4 B
Styremedlem	Susanne Skjauff Braseth	Dronning Åsas Vei 2 B
Styremedlem	Gro Hotvedt Honerød	Dronning Åsas Vei 4 B
Varamedlem	Johanne Nansy Larsen	Dronning Åsas Vei 4 A
Varamedlem	Ingrid Kristin Værnes	Dronning Åsas Vei 2 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Torhild Dehnæs Dronning Åsas Vei 4 B

Varadelegert

Gro Hotvedt Honerød Dronning Åsas Vei 4 B

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Skauen Borettslag

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Skauen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953081857, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1011 99

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.

Skauen Borettslag 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 BDO AS.



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.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høye renteendringer på låneopptak.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 136.000 til løpende drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune har økt mye de siste årene og det er budsjettet med en økning på 13 % for 2024

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

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

Lån

Skauen Borettslag har lån i Handelsbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 5 % for 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 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 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SKAUEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 081 857, KUNDENR. 3129

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.	1 089 470	779 507	1 089 470	584 090
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-212 392	-11 840 934	579 304	360 504
Tillegg for nye langsiktige lån 16	0	16 710 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-292 076	-4 558 953	-556 000	-247 000
Innsk. øremerk. bankkto	-912	-150	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-505 380	309 963	23 304	113 504
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	584 090	1 089 470	1 112 774	697 594

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	715 548	1 629 609
Kortsiktig gjeld	-131 458	-540 139
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	584 090	1 089 470



SKAUEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 081 857, KUNDENR. 3129

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 156 672	1 755 295	2 180 000	2 662 000
Avgiftspliktige inntekter		1 960	9 800	0	0
Andre inntekter	3	71 205	4 713	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 229 837	1 769 808	2 180 000	2 662 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-11 280	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-6 887	-5 541	-5 000	-6 000
Andre honorarer		0	-10 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-90 260	-86 790	-91 200	-97 000
Konsulenthonorar	7	-16 568	-126 818	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-5 600
Drift og vedlikehold	8	-386 862	-11 920 442	-151 000	-136 000
Forsikringer		-111 176	-104 144	-110 000	-121 000
Festeavgift		-38 026	-38 026	-38 026	-38 026
Kommunale avgifter	9	-416 463	-314 431	-400 000	-445 000
Energi/fyring	10	-359 949	-463 034	-290 000	-290 000
TV-anlegg/bredbånd		-150 865	-238 711	-145 000	-152 000
Andre driftskostnader	11	-49 305	56 485	-46 000	-39 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 711 830	-13 338 332	-1 366 696	-1 414 496
DRIFTSRESULTAT		518 007	-11 568 524	813 304	1 247 504
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	28 995	19 971	0	0
Finanskostnader	13	-759 394	-292 381	-234 000	-887 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-730 399	-272 410	-234 000	-887 000
ÅRSRESULTAT		-212 392	-11 840 934	579 304	360 504
Overføringer:					
Udekket tap		-212 392	-11 840 934		



SKAUEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 081 857, KUNDENR. 3129

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	2 676 396	2 676 396
Miljøbankkonto, øremerket		43 088	30 168
SUM ANLEGGSMIDLER		2 719 484	2 706 564
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		152 167	1 056 364
Sparekonto OBOS-banken		563 381	573 246
SUM OMLØPSMIDLER		715 548	1 629 609
SUM EIENDELER		3 435 032	4 336 174
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Udekket tap	15	-13 022 821	-12 810 429
SUM EGENKAPITAL		-13 020 021	-12 807 629
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	16 068 370	16 360 446
Borettsinnskudd	17	213 200	213 200
Avsetning bomiljøtiltak	18	42 026	30 018
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 323 596	16 603 664
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		115 462	536 733
Påløpte renter		4 887	3 406
Energiavregning	19	11 108	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		131 458	540 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 435 032	4 336 174
Pantstillelse	20	17 713 200	17 713 200
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 13.05.2024
Styret i Skauen Borettslag



Torhild Dehnæs/s/

Susanne Skjauff Braseth/s/

Gro Hotvedt Honerød/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 074 512
Garasjeleie	48 000
Dugnad	33 600
Diverse	21 560
Avregning dugnad	-21 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 156 672

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading elbil	20 179
Innkrevet MVA. Inntektsført	1 026
Tilskudd fra OBOS gir tilbake	50 000
SUM ANDRE INNETEKTER	71 205

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM	-9 870

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 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 887.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-15 193
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
SUM KONSULENTHONORAR	-16 568

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-72 158
VVS-Arbeider	-130 622
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-202 780
Drift/vedlikehold bygninger	-67 732
Drift/vedlikehold	
VVS	-12 664
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 558
Drift/vedlikehold brannsikring	-83 536
Kostnader dugnader	-5 593
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-386 862

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-9 400
Kommunale avgifter	-407 063
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-416 463

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-22 346
Fjernvarme	-337 604
SUM ENERGI / FYRING	-359 949

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 205
Renhold ved firmaer	-17 963



Snørydding	-13 335
Andre fremmede tjenester	-1 061
Andre kontorkostnader	-1 578
Gaver	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 440
Velferdskostnader	-524
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-49 305

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 828
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 047
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 434
Andre renteinntekter	-314
SUM FINANSINNTEKTER	28 995

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-759 394
SUM FINANSKOSTNADER	-759 394

NOTE: 14

Kostpris/Bokf.verdi 19...	2 676 396
SUM BYGNINGER	2 676 396

Gnr.1011/bnr.99

Tomten er festet

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

NOTE: 15**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 enkeltleiligheter 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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-16 710 000
Nedbetalt tidligere	349 554
Nedbetalt i år	292 076
	-16 068 370

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-16 068 370
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-213 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-213 200

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-42 026
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-42 026

NOTE: 19**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-78 900
SUM INNETEKTER	-78 900

KOSTNADER

Administrasjon	14 349
Strøm	53 444
SUM KOSTNADER	67 792

Uoppgjorte avregninger	-1
------------------------	----

SUM ENERGIAVREGNING	-11 108
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	213 200
Pantelån	16 068 370
TOTALT	16 281 570

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 676 396
TOTALT	2 676 396



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89278673. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.05.24

Selskapsnummer: 3129 Selskapsnavn: Skauen Borettslag

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.