



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 759 345
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKÅREBYGG 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tresberggata 1
5515 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sølvi Marie Michelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter	1	197 400	191 021
Sum inntekter		197 400	191 021
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	259 963	191 803
Sum kostnader		259 963	191 803
Driftsresultat		-62 563	-782
Annen finanskostnad	3	2 234	2 417
Sum finanskostnader		2 234	2 417
Netto finans		-2 234	-2 417
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 797	-3 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 797	-3 199
Årsresultat		-64 797	-3 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygg	4	4 000 000	4 000 000
Sum varige driftsmidler		4 000 000	4 000 000
Sum anleggsmidler		4 000 000	4 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		59 739	44 452
Sum fordringer		59 739	44 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	65 498	78 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 498	78 183
Sum omløpsmidler		125 237	122 635
SUM EIENDELER		4 125 237	4 122 635
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Borettslaginnskudd	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 995 895	4 060 691
Sum opptjent egenkapital		3 995 895	4 060 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		4 015 895	4 080 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,5	101 362	34 080
Sum annen langsiktig gjeld		101 362	34 080
Sum langsiktig gjeld		101 362	34 080
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		7 980	7 864
Sum kortsiktig gjeld		7 980	7 864
Sum gjeld		109 342	41 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 125 237	4 122 635



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 644162

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 759 345
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKÅREBYGG 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tresberggata 1
5515 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sølvi Marie Michelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.08.2023



Organisasjonsnr: 994 759 345
SKÅREBYGG 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter	1	197 400	191 021
Sum inntekter		197 400	191 021
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	259 963	191 803
Sum kostnader		259 963	191 803
Driftsresultat		-62 563	-782
Annen finanskostnad	3	2 234	2 417
Sum finanskostnader		2 234	2 417
Netto finans		-2 234	-2 417
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 797	-3 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 797	-3 199
Årsresultat		-64 797	-3 199



Organisasjonsnr: 994 759 345
SKÅREBYGG 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygg	4	4 000 000	4 000 000
Sum varige driftsmidler		4 000 000	4 000 000
Sum anleggsmidler		4 000 000	4 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		59 739	44 452
Sum fordringer		59 739	44 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	65 498	78 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 498	78 183
Sum omløpsmidler		125 237	122 635
SUM EIENDELER		4 125 237	4 122 635
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Borettslaginnskudd	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 995 895	4 060 691
Sum opptjent egenkapital		3 995 895	4 060 691
Sum egenkapital		4 015 895	4 080 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,5	101 362	34 080
Sum annen langsiktig gjeld		101 362	34 080



Sum langsiktig gjeld	101 362	34 080
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	7 980	7 864
Sum kortsiktig gjeld	7 980	7 864
Sum gjeld	109 342	41 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 125 237	4 122 635



Organisasjonsnr: 994 759 345
SKÅREBYGG 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



KPMG AS
Karmsundgata 72
N-5529 Haugesund

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skårebygg 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skårebygg 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: HXENC-Q77DN-GW0FH-MVEF6-ZBOGX-YA0JK



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 2. mai 2023
KPMG AS

Kjetil Tørring
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HXENC-Q77DN-GW0FI-MVEF6-ZBOGX-YA0JK



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."

Kjetil Tørring

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5993-4-3479873

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-02 07:08:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HXENC-Q77DN-GW0FI-MVEF6-ZBOGX-YA0JK

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>



ÅRSREGNSKAP 2022
SKÅREBYGG 1 BORETTSLAG

Penneo DokumentID: 51YKA-3EF4F-2DA5D-LMB6B-24YE4-Q5L06



RESULTATREGNSKAP 2022 SKÅREBYGG 1

Tekst	Note	2022	2021
Innkrevde felleskostnader		153 600	153 600
Get/Telia avtale		39 925	33 312
Andre inntekter		3 875	4 109
SUM INNTEKTER	1	197 400	191 021

Tekst	Note	2022	2021
Get/Telia avtale		57 296	52 545
Vedlikehold		98 450	55 937
Revisjonshonorarer		12 063	11 188
Honorar regnskap		2 900	2 900
Andre honorarer		3 000	3 000
Forsikringer		34 316	32 824
Kommunale avgifter		38 156	32 529
Anskaffelser		7 680	0
Bank og betalingsbebyr		6 103	880
SUM KOSTNADER	2	259 963	191 803

DRIFTSRESULTAT		-62 562	-782
-----------------------	--	----------------	-------------

Finansinntekter		145	34
Rentekostnader	3	2 378	2 451
Resultat av finansinntekter og finanskostnader		2 234	2 417

ARSRESULTAT	6	-64 796	-3 198
--------------------	----------	----------------	---------------



BALANSE 2022 SKÅREBYGG 1

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Bygninger	4	4 000 000	4 000 000
Sum varige driftsmidler		4 000 000	4 000 000
Sum anleggsmidler		4 000 000	4 000 000
<i>Fordringer</i>			
Kortsiktige fordringer		59 739	44 452
Sum fordringer		59 739	44 452
<i>Omløpsmidler</i>			
Innestående på driftskonto		43 734	56 564
Innestående på andelskonto		21 764	21 619
Sum bankinnskudd		65 498	78 183
Sum omløpsmidler	5	125 237	122 635
SUM EIENDELER		4 125 237	4 122 635

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Borettsinnskudd a kr. 5.000,-	6	20 000	20 000
Egenkapital	6	3 995 895	4 060 691
Sum egenkapital		4 015 895	4 080 691
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Lån	3,5	101 362	34 080
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		7 980	7 864
Sum gjeld		109 342	41 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 125 237	4 122 635

Haugesund, den _____ 2023
i styret for Skårebygg 1 Borettslag

Styreleder

Penneo Dokumentnr: 51YKA-3EF4F-2DA5D-LMB6B-24YE4-Q5L06



SKÅREBYGG 1 NOTER 2022

Regnskapsprinsipper

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskapsstiftelse. Borettslaget ble stiftet 29. september 2009.

Note 1 - Driftsinntekter

	2022	2021
3600 Husleieinntekter	153 600	153 600
3700 Get/Telia avtale	39 925	33 312
3900 Andre inntekter	3 875	4 109
Sum Annen driftsinntekt	197 400	191 021

Note 2 - Driftskostnader

Konto	Navn	2022	2021
6400	Avtale Get/Telia	57 296	52 545
6700	Revisjons honorar	12 063	11 188
6750	Regnskaps honorar	2 900	2 900
6790	Andre honorarer	3 000	3 000
7500	Forsikringspremie	34 316	32 824
7760	Eiendomsavgifter	38 156	32 529
7770	Vedlikehold	98 450	55 937
7780	Anskaffelser	7 680	0
7790	Bank og betalingsgebyr	6 103	880
Sum annen driftskostnad		259 963	191 803

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Borettslaget har pr. 31.12.2022 gjeld på kr 101.362,- til kredittinstitusjoner som forfaller mindre enn 5 år frem i tid. Gjelden er sikret med kausjon fra alle 4 beboere i borettslaget med et beløp inntil kr 50.000,- hver.

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2021	2020
1100 Bygninger	4 000 000	4 000 000

Bygning består av 4 andelsleiligheter, i Tresberggata 1 i Haugesund. Bokført verdi antas å representere et forsiktig anslag på virkelig verdi.

Note 5 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	114 771	133 089
Endring disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-64 796	-3 198
Avdrag på langsiktige lån	17 718	15 120
Økning andelskapital		
B. Årets endring disponible midler.	-82 513	-18 318
C. Disponible midler 31.12.	32 257	114 771
Omløpsmidler	125 237	122 635
Kortsiktig gjeld	7 980	7 864
Langsiktig gjeld (nytt lån 1636,60,39191)	85 000	
Disponible midler	32 257	114 771

Note 6 - Egenkapital

	2022	2021
2000 Andelskapital, a kr 5 000	20 000	20 000
2010 Annen egenkapital	3 995 895	4 063 889
Sum egenkapital	4 015 895	4 083 889



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."

Geir Olav Tufte Hansen

Forretningsfører

På vegne av: Skårebygg 1

Serienummer: 9578-5997-4-40483

IP: 84.211.xxx.xxx

2023-04-25 12:09:25 UTC



Bente Svartveit

Styremedlem

På vegne av: Skårebygg 1

Serienummer: 9578-5999-4-1687401

IP: 84.211.xxx.xxx

2023-04-25 12:19:56 UTC



Sølvi Marie Michelsen

Styreleder

På vegne av: Skårebygg 1

Serienummer: 9578-5997-4-237982

IP: 84.211.xxx.xxx

2023-04-25 12:24:19 UTC



Kristine Hardeland

Nestleder

På vegne av: Skårebygg 1

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1585910

IP: 84.211.xxx.xxx

2023-04-28 12:47:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 51YKA-3EF4F-2DA5D-LMB6B-24YE4-Q5L06

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>