



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 631 838  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 10.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 955631838

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 317 319	1 321 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 317 319</b>	<b>1 321 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 504 586	1 831 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 550 226</b>	<b>1 877 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-232 907</b>	<b>-556 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 730	29 398
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 730</b>	<b>29 398</b>
Annen finanskostnad		50 601	27 424
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 601</b>	<b>27 424</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 871</b>	<b>1 974</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-247 779</b>	<b>-554 538</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-247 779</b>	<b>-554 538</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-247 779</b>	<b>-554 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-247 779	-554 538
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-247 779</b>	<b>-554 538</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		453 900	453 900
Sum varige driftsmidler		453 900	453 900
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		453 900	453 900
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		380	5 179
Andre fordringer		198 869	77 732
Sum fordringer		199 249	82 911
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 224	1 305 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 224	1 305 240
Sum omløpsmidler		1 237 473	1 388 151
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 691 373</b>	<b>1 842 051</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		308 570	556 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>308 570</b>	<b>556 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>311 770</b>	<b>559 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		845 352	885 101
Øvrig langsiktig gjeld		297 600	297 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 142 952</b>	<b>1 182 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 142 952</b>	<b>1 182 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		252	290
Leverandørgjeld		147 198	24 462
Annen kortsiktig gjeld		89 201	75 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 651</b>	<b>99 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 379 603</b>	<b>1 282 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 691 373</b>	<b>1 842 051</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 328823

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 631 838  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 09.03.2026



Organisasjonsnr: 955 631 838  
BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 317 319	1 321 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 317 319</b>	<b>1 321 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 504 586	1 831 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 550 226</b>	<b>1 877 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-232 907</b>	<b>-556 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 730	29 398
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 730</b>	<b>29 398</b>
Annen finanskostnad		50 601	27 424
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 601</b>	<b>27 424</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 871</b>	<b>1 974</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-247 779</b>	<b>-554 538</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-247 779</b>	<b>-554 538</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-247 779</b>	<b>-554 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-247 779	-554 538
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-247 779</b>	<b>-554 538</b>



Organisasjonsnr: 955 631 838  
BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		453 900	453 900
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		453 900	453 900
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		380	5 179
Andre fordringer		198 869	77 732
Sum fordringer		199 249	82 911
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 224	1 305 240
Sum omløpsmidler		1 237 473	1 388 151
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 691 373</b>	<b>1 842 051</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	308 570	556 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>308 570</b>	<b>556 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>311 770</b>	<b>559 549</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	845 352	885 101
Øvrig langsiktig gjeld	297 600	297 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 142 952</b>	<b>1 182 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 142 952</b>	<b>1 182 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	252	290
Leverandørgjeld	147 198	24 462
Annen kortsiktig gjeld	89 201	75 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>236 651</b>	<b>99 801</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 379 603</b>	<b>1 282 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 691 373</b>	<b>1 842 051</b>



Organisasjonsnr: 955 631 838  
BORETTLAGET SKAREGT 18 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 6620

BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET SKAREGT 18 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:

2. mars 2026 kl. 18:00, OBOS Nordvest, 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. 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 årsmøtet vil styret invitere til et beboermøte hvor følgende saker vil bli tatt opp:

- Vedlikeholdsansvar for radiatorer og behov for vaktmestertjenester
- Utleie i strid med vedtekter og borettslagsloven

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Overholdelse av parkeringsregler for ladeplasser
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET SKAREGT 18 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Solveig Johnsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse frammøtelisten og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Velges i årsmøtet

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 at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 6620 Årsregnskap 2025.pdf

2. 6620 Borettslaget Skaregt 18 Al.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

## Overholdelse av parkeringsregler for ladebilstasjoner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Borettslaget har etablert parkeringsplasser med lademulighet for elbil. Styret har mottatt flere henvendelser knyttet til bruk av disse plassene, herunder parkering uten aktiv lading og bruk av ladeplasser av kjøretøy som ikke har behov for lading.

Ladeplassene er etablert for å dekke et konkret behov hos beboere med elbil, og feil bruk kan føre til redusert tilgjengelighet og konflikter mellom beboere. Styret mener det er behov for å tydeliggjøre og håndheve gjeldende parkeringsregler.

#### Forslag til vedtak

Årsmøtet slutter seg til at ladebilplasser kun skal benyttes av kjøretøy som lades aktivt. Styret gis fullmakt til å tydeliggjøre parkeringsreglene gjennom skilting og informasjon til beboerne. Styret gis fullmakt til å foreta nødvendige tiltak for håndheving av reglene

#### Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har i forkant av årsmøtet gjennomført sitt arbeid i samsvar med borettslagets vedtekter. Komiteen har vurdert både sittende styremedlemmer på valg og aktuelle nye kandidater.

Valgkomiteen har lagt vekt på å foreslå et styre med samlet kompetanse, kontinuitet og god fordeling av ansvar. Videre er det lagt vekt på engasjement, samarbeidsevne og vilje til å bidra til borettslagets videre utvikling.

På denne bakgrunn foreslår valgkomiteen følgende styresammensetning for kommende periode:

- Styreleder: Erika Støylen, ikke på valg (valgt til 2027)
- 1. Styremedlem: Iselin F. Flem, ikke på valg (valgt til 2027)
- 2. Styremedlem:
  - o Alternativ 1: Kenneth Verpeide, valgperiode 2026–2028
  - o Alternativ 2: Andrine Valderhaug, valgperiode 2026–2028
  - o Alternativ 3: Sissel Longva, valgperiode 2026–2028
- Varamedlem: Kandidat med nest flest stemmer, valgperiode 2026–2027
- Varamedlem: Bernt Reite, valgperiode 2026–2027

#### Innstilling

Styret viser til valgkomiteens forslag til nytt styre for kommende periode.

Styret har gjennomgått valgkomiteens arbeid og konstaterer at det foreligger flere foreslåtte kandidater til vervet som 2. styremedlem.

Styret foreslår at generalforsamlingen foretar valg i tråd med valgkomiteens forslag, og at årsmøtet selv velger blant de foreslåtte alternativene.

#### Roller og kandidater



**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andrine Valderhaug
- Kenneth Verpeide
- Sissel Longva

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andrine Valderhaug
- Bernt Reite
- Kenneth Verpeide
- Sissel Longva



## Styrets årsrapport

### Styrets årsberetning for 2025

Styret har i 2025 gjennomført dugnad med fokus på rydding av fellesarealer ble gjennomført i forkant av 17. mai. Styret vil takke alle som bidro til hyggelig samvær under dugnaden.

Parkeringsplasser med lademulighet for borettslagets beboere har kommet på plass, i tråd med vedtak fattet på årsmøtet 2025. ACO Anlegg har stått for entreprenørarbeidene, mens infrastrukturen er levert av Ålesund Elektro AS. Den valgte ladeløsningen, PlugPay, sikrer at kun godkjente brukere kan benytte anlegget, med individuell betaling og et tillegg som tilfaller borettslaget. Ordningen bidrar til at brukerne dekker egne kostnader knyttet til lading. En arbeidsgruppe ble satt til å danne regler for hvordan bruk av ladebilstasjonene skal fordeles mellom brukerne. Dette omfatter at plassene kun skal brukes under aktiv lading, og dermed er besøkende, fossilbiler og biler som ikke lader utelukket fra å kunne benytte plassene.

Borettslaget har samlet sett en tilfredsstillende økonomi. Styret konstaterer imidlertid at felleskostnadene over flere år i liten grad har blitt justert, til tross for økning i løpende driftskostnader. På denne bakgrunn har styret bedt OBOS om å øke felleskostnadene med 3 % fra 1. januar 2026. Styret vurderer dette som nødvendig for å opprettholde tilstrekkelig økonomisk handlingsrom, særlig med tanke på uforutsette vedlikeholdskostnader.

Styret har i løpet av året mottatt en rekke henvendelser knyttet til manglende funksjon på radiatorer. Det er blitt avdekket at anbefalt, årlig vedlikehold av varmeanlegget ikke har vært gjennomført over tid. Styret vurderer derfor at det nå er behov for et mer omfattende vedlikeholdsarbeid av systemet, og vil følge dette opp videre.

Styret vurderer videre at det i nær fremtid vil være behov for en gjennomgang av borettslagets rørsystem, med sikte på å kunne planlegge en eventuell fremtidig oppgradering på et tidlig tidspunkt.

Det har over tid vært uttrykt ønske om oppgradering av fellesområdene, særlig knyttet til løse og ødelagte fliser. Styret vil i 2026 se nærmere på dette, med mål om å utarbeide en plan for mulig gjennomføring.



## BORETTLAGET SKAREGT 18 AL ORG.NR. 955631838, KLIENTNR. 6620

### 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. 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	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 288 350</b>	<b>957 787</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-247 779	-554 538
Økning annen langsiktig gjeld	14	0	1 400 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-39 749	-514 899
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-287 528</b>	<b>330 563</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 000 822</b>	<b>1 288 350</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 237 473	1 388 151
Kortsiktig gjeld		-236 651	-99 801
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 000 822</b>	<b>1 288 350</b>



**BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL**  
**ORG.NR. 955631838, KLIENTNR. 6620**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 317 319	1 321 008	1 308 000	1 368 000
Ladeinntekter elbil		0	0	0	5 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 317 319</b>	<b>1 321 008</b>	<b>1 308 000</b>	<b>1 373 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-6 000	-7 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-11 050	-8 708	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-109 618	-104 610	-110 000	-114 950
Konsulenthonorar		-14 968	-12 480	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-535 259	-938 757	-77 000	-77 000
Forsikringer		-99 430	-81 908	-94 000	-111 000
Kommunale avgifter	7	-407 730	-394 176	-395 000	-491 000
Energi/fyring	8	-7 690	-6 545	-7 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-214 929	-186 225	-189 000	-226 000
Andre driftskostnader	9	-103 914	-98 472	-140 000	-103 650
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 550 226</b>	<b>-1 877 520</b>	<b>-1 078 000</b>	<b>-1 210 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-232 907</b>	<b>-556 512</b>	<b>230 000</b>	<b>162 100</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	35 730	29 398	0	25 000
Finanskostnader	11	-50 601	-27 424	-53 000	-45 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-14 871</b>	<b>1 974</b>	<b>-53 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-247 779</b>	<b>-554 538</b>	<b>177 000</b>	<b>142 100</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		-247 779	-554 538		



## BORETTLAGET SKAREGT 18 AL ORG.NR. 955631838, KLIENTNR. 6620

### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	385 900	385 900
Tomt		68 000	68 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>453 900</b>	<b>453 900</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		380	5 179
Forskuddsbetalte kostnader		168 869	47 732
Andre kortsiktige fordringer	13	30 000	30 000
Driftskonto OBOS-banken		282 232	383 680
Sparekonto OBOS-banken		755 992	921 560
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 237 473</b>	<b>1 388 151</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 691 373</b>	<b>1 842 051</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		308 570	556 349
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>311 770</b>	<b>559 549</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	845 352	885 101
Borettsinnskudd	15	297 600	297 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 142 952</b>	<b>1 182 701</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 141	26 661
Leverandørgjeld		147 198	24 462
Påløpte renter		252	290
Energjavregning	16	59 060	48 388
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>236 651</b>	<b>99 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 691 373</b>	<b>1 842 051</b>
Pantstillelse	17	2 297 600	2 297 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 09.02.2026  
Styret i Borettslaget Skaregt 18 Al

Erika Marlen Støylen

Iselin Francesca Flem

Manon Christel Kros



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNTEKTER

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 verdi-føringelse. Tomter avskrives ikke.

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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel F.kostnader	1 254 319
Parkeringsleie	63 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 317 319</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## NOTE 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-40 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-40 000</b>

## NOTE 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-11 050
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-11 050</b>



## NOTE 6

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-4 649
Drift/vedlikehold VVS	-1 875
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-399
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-13 544
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-510 090
Kostnader dugnader	-4 703
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-535 259</b>

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

## NOTE 7

### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-113 572
Vann- og avløpsgebyr	-217 739
Renovasjonsgebyr	-76 419
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-407 730</b>

## NOTE 8

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-7 690
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-7 690</b>

## NOTE 9

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 280
Container	-4 776
Vaktmestertjenester	-61 961
Renhold ved firmaer	-32 228
Andre driftskostnader	-448
Andre kontorkostnader	-257
Bank- og kortgebyr	-2 966
Øreavrunding	1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-103 914</b>

## NOTE 10

### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	988
Renter av sparekonto i OBOS-banken	34 432
Andre renteinntekter	310
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>35 730</b>

## NOTE 11

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-50 601
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-50 601</b>

## NOTE 12

### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	385 900
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>385 900</b>

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Depositum Tafjord fra 2016	30 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>30 000</b>

**NOTE 14****OBOS-banken AS**

## Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,44 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2024	-1 400 000
Nedbetalt tidligere	514 899
Nedbetalt i år	39 749
	-845 352
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-845 352</b>

**NOTE 15****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-297 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-297 600</b>

**NOTE 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-140 000
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-140 000</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	4 796
Fjernvarme	76 144
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>80 940</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-59 060</b>
----------------------------	----------------

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: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	297 600
Pantelån	845 352
<b>TOTALT</b>	<b>1 142 952</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	385 900
Tomt	68 000
<b>TOTALT</b>	<b>453 900</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- Oppstilling over endring av disponible midler

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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 avviklet.

**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  
Ole Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Ole Jarle Haukvik

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-12 20:05:25 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

15 av 17

6620 Borettslaget Skaregt 18 Al.pdf

Penneo Dokumentmøkket: U5GZL-AF5HW-UJIXE-HY8EZ-Q4ZAW-737XY



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 2.03.26

Selskapsnummer: 6620 Selskapsnavn: BORETTSLAGET SKAREGT 18 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.