



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 009 439
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL Skuteveienes Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		985 068	937 440
Sum inntekter		985 068	937 440
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		836 890	503 340
Sum kostnader		905 350	571 800
Driftsresultat		79 718	365 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 882	326
Sum finansinntekter		1 882	326
Annen finanskostnad		104 135	69 801
Sum finanskostnader		104 135	69 801
Netto finans		-102 253	-69 475
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 535	296 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 535	296 165
Årsresultat		-22 535	296 165
Totalresultat		-22 535	296 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 535	296 165
Sum overføringer og disponeringer		-22 535	296 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 271 417	5 271 417
Sum varige driftsmidler		5 271 417	5 271 417
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		19 393	
Sum finansielle anleggsmidler		19 393	0
Sum anleggsmidler		5 290 810	5 271 417
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		111 542	
Sum fordringer		111 542	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		389 067	561 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 067	561 802
Sum omløpsmidler		500 609	561 802
SUM EIENDELER		5 791 419	5 833 218

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		448 234	470 768
Sum opptjent egenkapital		448 234	470 768
Sum egenkapital		450 034	472 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 345 801	3 443 840
Øvrig langsiktig gjeld		1 918 297	1 899 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 264 098	5 342 840
Sum langsiktig gjeld		5 264 098	5 342 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 287	17 810
Sum kortsiktig gjeld		77 287	17 810
Sum gjeld		5 341 385	5 360 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 791 419	5 833 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431569

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 009 439
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL Skuteveienes Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 948 009 439
AL Skuteveienes Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		985 068	937 440
Sum inntekter		985 068	937 440
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		836 890	503 340
Sum kostnader		905 350	571 800
Driftsresultat		79 718	365 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 882	326
Sum finansinntekter		1 882	326
Annen finanskostnad		104 135	69 801
Sum finanskostnader		104 135	69 801
Netto finans		-102 253	-69 475
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 535	296 165
Årsresultat		-22 535	296 165
Totalresultat		-22 535	296 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 535	296 165
Sum overføringer og disponeringer		-22 535	296 165



Organisasjonsnr: 948 009 439
AL Skuteveienes Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 5 271 417 5 271 417
Sum varige driftsmidler 5 271 417 5 271 417

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 19 393
Sum finansielle
anleggsmidler 19 393 0

Sum anleggsmidler 5 290 810 5 271 417

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 111 542
Sum fordringer 111 542 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 389 067 561 802
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 389 067 561 802

Sum omløpsmidler 500 609 561 802

SUM EIENDELER 5 791 419 5 833 218

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 1 800 1 800
Sum innskutt egenkapital 1 800 1 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	448 234	470 768
Sum opptjent egenkapital	448 234	470 768
Sum egenkapital	450 034	472 568
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 345 801	3 443 840
Øvrig langsiktig gjeld	1 918 297	1 899 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 264 098	5 342 840
Sum langsiktig gjeld	5 264 098	5 342 840
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	77 287	17 810
Sum kortsiktig gjeld	77 287	17 810
Sum gjeld	5 341 385	5 360 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 791 419	5 833 218



Organisasjonsnr: 948 009 439
AL Skuteveienes 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 2023

Skuteveienes Borettslag

22. mai 2023

Selskapsnummer: 3187





Velkommen til årsmøte i Skuteveienes 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:

22. mai 2023 kl. 18:00, Hårkollhallen, 2.etg. kafeteriaen. Skallestad veien 38.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Skuteveienes Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets underskudd kr. - 22 535,- til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,- i henhold til budsjett.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000,-

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tove Borge
Gjenvalg

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Erik Larsen
Kan ta gjenvalg, men håper noen andre ønsker å bidra
- Michelle Cathrin B Trållsås
Gjenvalg
- Tor Henrik Lehne
Ny kandidat

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Velges på årsmøte
- Velges på årsmøte



Sak 5

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:

- Heidi Beckstrøm
Gjenvalg

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Laila Strandli
Gjenvalg



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Heidi Beckstrøm	Fullriggerveien 46 B
Styremedlem	Tove Borge	Fullriggerveien 46 A
Styremedlem	Laila Strandli	Fullriggerveien 48 A
Varamedlem	Fredrik Korsnes Johansen	Fullriggerveien 40 B
Varamedlem	Jan Erik Larsen	Klipperveien 1 B
Varamedlem	Michelle Cathrin B Trollsås	Klipperveien 5 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Heidi Beckstrøm Fullriggerveien 46 B

Varadelegert

Laila Strandli Fullriggerveien 48 A

Valgkomiteen

Jan Erik Larsen Klipperveien 1 B
Michelle Cathrin B Trollsås Klipperveien 5 B

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post skutevn@styrerommet.no . Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Skuteveienes Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Skuteveienes Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948009439, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer: 46 / 266

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.

Skuteveienes Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i løpet av 2022 avholdt 10 styremøter. I tillegg har styret arrangert 1 ekstraordinær generalforsamling og 1 dugnad.

Den største jobben dette året har vært tilsyn av pipene i borettslaget og deretter innsetting av stålrør i 8 av pipene. Til nå har 13 av pipene i borettslaget fått innsatt stålrør og pr dags dato gjenstår det å få satt inn stålrør i 5 piper.

Styret har fulgt opp endringer av tilbygg utover godkjent søknad i Klipperveien 5A. Utover dette har styret behandlet ulike henvendelser fra beboere som defekt lås i terrassedør, feil på tetningslist rundt utgangsdør, feilparkering av biler, sprekk i innvendig mur, mus i kjøkkenskap og feil på lofts stige.

Styret har godkjent en ny andelseier og to søknader om husdyrhold. Fra styret har alle andelseiere fått utlevert nye batterier til røykvarslere, skriv om vedlikehold av ventilasjonsanlegg (rengjøring av viftemotor på loftet). I tillegg har styret lagt ut informasjon om styrets arbeid på Vibbo, informasjon om blant annet stenging av utevann og lagring av lagets maling.

Styret har delt ut egenkontrollskjemaer og mangler fortsatt å få utfylte skjemaer i retur. Styret har gått til anskaffelse av en trillebår til bruk under dugnaden. Denne kan også benyttes av andelseierne ved behov. Den står i dag i uteboden i 46B.

Planlagte oppgaver for neste periode

Det planlegges for å inngå avtale om innsetting av stålrør i de resterende 5 pipene høsten 2023. Ønske er da at stålrørene kan bli satt inn innen sommeren 2024.

Utover dette vil vi sette opp en vedlikeholdsplan over mindre feil og mangler, som har blitt meldt inn til styret fra beboere. I tillegg vil listen inneholdeforslag etter tilsyna av boligmassen av OBOS ved Frode Larsen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteoppgang.

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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

Vann-, avløps- og renovasjonsgebyrene øker i snitt med 36,8 %, på grunn av høyere rente og dyrere strøm, og i tillegg har kommunen investert mye i nødvendig fornyelse av vann- og avløpssystemet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skuteveienes Borettslag.

Lån

Skuteveienes Borettslag har lån i Eika banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
EIKA	152108400	3 325 164,00	30.04.23	275 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,65% flytende rente	Ukjent	Nei

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



Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Skuteveienes Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Skuteveienes Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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.

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 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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IWNYE-66M1J-4IOSX-V5UTL-Q7YCU-GHZ60



AL SKUTEVEIENES BORETTSLAG ORG.NR. 948 009 439, KUNDENR. 3187

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		543 992	357 856	543 992	423 322
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-22 535	296 165	66 100	79 700
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-98 039	-110 029	-105 000	-79 000
Innsk. øremerk. bankkto		-96	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-120 670	186 136	-38 900	700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		423 322	543 992	505 092	424 022
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		500 609	561 802		
Kortsiktig gjeld		-77 287	-17 810		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		423 322	543 992		



AL SKUTEVEIENES BORETTSLAG
ORG.NR. 948 009 439, KUNDENR. 3187

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	985 068	937 440	984 000	1 024 000
SUM DRIFTSINTEKTER		985 068	937 440	984 000	1 024 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 020	-4 605	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-90 615	-88 405	-92 000	-95 000
Konsulenthonorar	6	-5 155	-4 094	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-266 669	-44 401	-239 400	-26 200
Forsikringer		-69 831	-65 941	-68 600	-75 000
Kommunale avgifter	8	-259 540	-244 996	-254 000	-352 000
TV-anlegg/bredbånd		-115 117	-9 560	-58 000	-122 000
Andre driftskostnader	9	-21 342	-37 739	-38 800	-26 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-905 350	-571 800	-832 900	-778 300
DRIFTSRESULTAT		79 718	365 640	151 100	245 700
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 882	326	0	0
Finanskostnader	11	-104 135	-69 801	-85 000	-166 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-102 253	-69 475	-85 000	-166 000
ÅRSRESULTAT		-22 535	296 165	66 100	79 700
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-22 535	0		



AL SKUTEVEIENES BORETTSLAG
ORG.NR. 948 009 439, KUNDENR. 3187

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 803 257	4 803 257
Tomt		468 160	468 160
Miljøbankkonto, øremerket		19 393	0
SUM ANLEGGSMIDLER		5 290 810	5 271 417
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		111 542	0
Driftskonto OBOS-banken		237 452	411 445
Sparekonto OBOS-banken		151 615	150 357
SUM OMLØPSMIDLER		500 609	561 802
SUM EIENDELER		5 791 419	5 833 218
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		448 234	470 768
SUM EGENKAPITAL		450 034	472 568
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 345 801	3 443 840
Borettsinnskudd	14	1 899 000	1 899 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	19 297	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 264 098	5 342 840
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		77 287	17 810
SUM KORTSIKTIG GJELD		77 287	17 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 791 419	5 833 218
Pantstillelse	16	5 889 000	5 889 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 17.04.2023

Styret i AL Skuteveienes Borettslag

Heidi Beckstrøm/s/

Tove Borge/s/

Laila Strandli/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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 verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	985 068
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	985 068

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 370, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 020.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 280
SUM KONSULENTHONORAR	-5 155

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-251 750
Drift/vedlikehold elektro	-10 086
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 975
Kostnader dugnader	-858
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-266 669

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-259 540
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-259 540

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 020
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 655
Verktøy og redskaper	-799
Snørydding	-3 000
Andre fremmede tjenester	-3 342
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 170
Andre kostnader tillitsvalgte	-370
Andre kontorkostnader	-925
Bank- og kortgebyr	-2 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-21 342

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	528
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 354
SUM FINANSINNTEKTER	1 882

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-104 135
SUM FINANSKOSTNADER	-104 135

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1990	5 271 417
Utskilt tomt	-468 160
SUM BYGNINGER	4 803 257

Tomten ble kjøpt i 1981.

Gnr.46/bnr.266

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	556 160
Nedbetalt i år	98 039
	-3 345 801
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 345 801

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981	-1 899 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 899 000

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-19 297
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-19 297

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 899 000
Pantelån	3 345 801
TOTALT	5 244 801

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 803 257
Tomt	468 160
TOTALT	5 271 417



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 587807. 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 2023

Årsmøtet avholdes 22.05.23

Selskapsnummer: 3187 **Selskapsnavn:** Skuteveienes Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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