



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 769 808	1 517 688
Sum inntekter		1 769 808	1 517 688
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Annen driftskostnad		13 247 052	2 424 213
Sum kostnader		13 338 332	2 504 083
Driftsresultat		-11 568 524	-986 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 971	1 338
Sum finansinntekter		19 971	1 338
Annen finanskostnad		292 381	65 964
Sum finanskostnader		292 381	65 964
Netto finans		-272 410	-64 626
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 840 934	-1 051 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 840 934	-1 051 021
Årsresultat		-11 840 934	-1 051 021
Totalresultat		-11 840 934	-1 051 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 840 934	-1 051 021
Sum overføringer og disponeringer		-11 840 934	-1 051 021



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		2 676 396	2 676 396
Sum varige driftsmidler		2 676 396	2 676 396
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		30 168	
Sum finansielle anleggsmidler		30 168	0
Sum anleggsmidler		2 706 564	2 676 396
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 629 609	1 007 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 629 609	1 007 938
Sum omløpsmidler		1 629 609	1 007 938
SUM EIENDELER		4 336 174	3 684 334

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 810 429	969 496
Sum opptjent egenkapital		-12 810 429	-969 496
Sum egenkapital		-12 807 629	-966 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 360 446	4 209 399
Øvrig langsiktig gjeld		243 218	213 200
Sum annen langsiktig gjeld		16 603 664	4 422 599
Sum langsiktig gjeld		16 603 664	4 422 599
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 406	404
Leverandørgjeld		536 733	154 630
Annen kortsiktig gjeld			73 397
Sum kortsiktig gjeld		540 139	228 431
Sum gjeld		17 143 803	4 651 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 336 174	3 684 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 485757

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 081 857
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUEN 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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 953 081 857
SKAUEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 769 808	1 517 688
Sum inntekter		1 769 808	1 517 688
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Annen driftskostnad		13 247 052	2 424 213
Sum kostnader		13 338 332	2 504 083
Driftsresultat		-11 568 524	-986 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 971	1 338
Sum finansinntekter		19 971	1 338
Annen finanskostnad		292 381	65 964
Sum finanskostnader		292 381	65 964
Netto finans		-272 410	-64 626
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 840 934	-1 051 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 840 934	-1 051 021
Årsresultat		-11 840 934	-1 051 021
Totalresultat		-11 840 934	-1 051 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 840 934	-1 051 021
Sum overføringer og disponeringer		-11 840 934	-1 051 021



Sum opptjent egenkapital	-12 810 429	-969 496
Sum egenkapital	-12 807 629	-966 696
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 360 446	4 209 399
Øvrig langsiktig gjeld	243 218	213 200
Sum annen langsiktig gjeld	16 603 664	4 422 599
Sum langsiktig gjeld	16 603 664	4 422 599
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 406	404
Leverandørgjeld	536 733	154 630
Annen kortsiktig gjeld		73 397
Sum kortsiktig gjeld	540 139	228 431
Sum gjeld	17 143 803	4 651 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 336 174	3 684 334



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



Årsmøte 2023

Skauen Borettslag

25. mai 2023

Selskapsnummer: 3129





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:

25. mai 2023 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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Eventuelt

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

Velges på årsmøte

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 Sundin foreslått. Protokollvitner velges på årsmøte.



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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

Vedlegg

1. _Årsrapport.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

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torhild Dehnæs

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gro Hotvedt

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

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

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 9

Eventuelt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saker til eventuelt.



Forslag til vedtak

Saker til eventuelt tas opp.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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	Bjørn Stave	Dronning Åsas Vei 4 B
Varamedlem	Inger Mary Stokke	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

Valgkomiteen

Inger Mary Stokke Dronning Åsas Vei 2 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2022 hatt månedlige styremøter, samt ekstra møter i forbindelse med rør- og våtromsprosjektet.

I 2022 har vi installert elbilladere, dette er påbudt å tilrettelegge for i borettslag. Vi har installert fibernett fra Altibox etter at dette ble tatt opp på generalforsamling. Det elektriske anlegget i garasjene er byttet ut.

Det største arbeidet i 2022 har vært rør- og våtromsprosjektet.

I 2022 har vi inngått avtale med renholdsfirmasom gjennomfører trappevask.

Dugnad ble avholdt vår og høst med hyggelig grilling etter dugnaden.

Det har blitt vedtatt på generalforsamling tidligere at oppgangene skal males. Dette er planlagt gjennomført innen et år.

Etter rør- og våtromsprosjektet har vi blitt gjort oppmerksom på at det er lekkasjer under noen av platene på fasaden og under vinduene. I fjor ble det lagt skum under alle vinduer, dette kan holde i inntil fem år. Det er også anbefalt i en energisparingsrapport fra OBOS at vi etterisolerer for å spare penger på energiutgifter. Med bakgrunn i dette bør vi utbedre fasaden ved å etterisolere, samt bytte kledning, om ca. 5 år (rundt 2028).



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.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 151.000 til normal drift og vedlikehold av uteområder og bygningsmasse.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune har økt med 30% for 2023.

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Skauen Borettslag har lån i Handelsbanken.

Betegnelse	Lånearr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeldtid	Låntype	Rente
HABA01	<u>94817227494</u>	16 228 958,00	30.06.23	115 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,05% flytende rente

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 5 %.

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 17 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skauen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skauen 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.

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



BDO

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: ACLX-GIUYF-VPMTI-KKLGH-BMCON-BTEVT



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

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.	779 507	2 021 129	779 507	1 089 470
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-11 840 934	-1 051 021	-11 930 796	579 304
Tillegg for nye langsiktige lån	16 16 710 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -4 558 953	-190 601	-383 000	-556 000
Innsk. øremerk. bankkto	-150	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	309 963	-1 241 622	-12 313 796	23 304
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 089 470	779 507	-11 534 289	1 112 774

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 629 609	1 007 938
Kortsiktig gjeld	-540 139	-228 431
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 089 470	779 507



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	1 755 295	1 517 688	1 774 000	2 180 000
Avgiftspliktige inntekter		9 800	0	0	0
Andre inntekter	3	4 713	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 769 808	1 517 688	1 774 000	2 180 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-9 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-5 541	-5 084	-5 000	-5 000
Andre honorarer		-10 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-86 790	-84 670	-86 800	-91 200
Konsulenthonorar	7	-126 818	-201 104	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-5 600
Drift og vedlikehold	8	-11 920 442	-1 101 813	-12 201 000	-151 000
Forsikringer		-104 144	-97 372	-102 000	-110 000
Festeavgift		-38 026	-38 026	-38 026	-38 026
Kommunale avgifter	9	-314 431	-296 529	-304 000	-400 000
Energi/fyring	10	-463 034	-405 126	-305 000	-290 000
TV-anlegg/bredbånd		-238 711	-146 506	-152 000	-145 000
Andre driftskostnader	11	56 485	-42 383	-37 500	-46 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-13 338 332	-2 504 083	-13 321 796	-1 366 696
DRIFTSRESULTAT		-11 568 524	-986 395	-11 547 796	813 304
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	19 971	1 338	0	0
Finanskostnader	13	-292 381	-65 964	-383 000	-234 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-272 410	-64 626	-383 000	-234 000
ÅRSRESULTAT		-11 840 934	-1 051 021	-11 930 796	579 304
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-81 525		
Udekket tap		-11 840 934	-969 496		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	2 676 396	2 676 396
Miljøbankkonto, øremerket		30 168	0
SUM ANLEGGSMIDLER		2 706 564	2 676 396
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		1 056 364	389 491
Sparekonto OBOS-banken		573 246	618 447
SUM OMLØPSMIDLER		1 629 609	1 007 938
SUM EIENDELER		4 336 174	3 684 334
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Udekket tap	15	-12 810 429	-969 496
SUM EGENKAPITAL		-12 807 629	-966 696
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	16 360 446	4 209 399
Borettsinnskudd	17	213 200	213 200
Avsetning bomiljøtiltak	18	30 018	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 603 664	4 422 599
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		536 733	154 630
Påløpte renter		3 406	404
Annen kortsiktig gjeld		0	73 397
SUM KORTSIKTIG GJELD		540 139	228 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 336 174	3 684 334
Pantstillelse	19	17 713 200	5 213 200
Garantiansvar		0	0



Tønsberg,
20.04.2023
Styret i Skauen Borettslag

Torhild Dehnæs/s/

Susanne Skjauff Braseth/s/

Gro Hotvedt Honerød/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 KLASIFISERING 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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	1 692 528
Garasjeleie	48 000
Dugnad	33 600
Avregning dugnad	-18 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 755 528

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-233
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 755 295

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER



Ladeinntekter	2 193
Innkrevet MVA. Inntektsført	2 520
SUM ANDRE INNTEKTER	4 713

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 2021/2022, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 541.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-119 625
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 193
SUM KONSULENTHONORAR	-126 818

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-467 884
VVS-arbeider	-11 018 852
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-11 486 735
Drift/vedlikehold bygninger	-13 816
Drift/vedlikehold VVS	-356 141
Drift/vedlikehold elektro	-49 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-914
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 625
Kostnader dugnader	-2 461
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 920 442

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-4 700
Kommunale avgifter	-309 731
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-314 431

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-84 925
Fjernvarme	-378 109
SUM ENERGI / FYRING	-463 034

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 346
Driftsmateriell	-4 968
Renhold ved firmaer	-8 225
Snørydding	-15 256
Andre fremmede tjenester	-817
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 166
Andre kontorkostnader	-408
Telefon, annet	105 113
Gaver	-2 000
Bank- og kortgebyr	-2 441
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	56 485

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 870
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 949
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 152
SUM FINANSINNTEKTER	19 971

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-272 406
Handelsbanken	-19 975
SUM FINANSKOSTNADER	-292 381

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1960	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)**

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. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2022	-16 710 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	349 554	
		-16 360 446

HANDELSBANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-4 400 000	
Nedbetalt tidligere	190 601	
Nedbetalt i år	4 209 399	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-16 360 446**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-213 200
----------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-213 200**

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-30 018
----------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-30 018**

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	213 200
Pantelån	16 360 446
TOTALT	16 573 646

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 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 2023

Årsmøtet avholdes 25.05.23

Selskapsnummer: 3129 **Selskapsnavn:** Skauen 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.