



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 558 954  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKJONGHOLMEN STRAND BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### 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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

### 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, 23.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		821 596	747 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>821 596</b>	<b>747 042</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	22 820
Annen driftskostnad		640 575	580 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>686 215</b>	<b>603 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 381</b>	<b>143 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 433	69
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 433</b>	<b>69</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 433</b>	<b>69</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>136 814</b>	<b>143 477</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 814</b>	<b>143 477</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 814</b>	<b>143 477</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 814	143 477
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 814</b>	<b>143 477</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 872	20 979
Sum fordringer		13 872	20 979
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		799 989	610 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 989	610 211
Sum omløpsmidler		813 861	631 190
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>813 861</b>	<b>631 190</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		739 173	602 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>739 173</b>	<b>602 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>739 173</b>	<b>602 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 620	22 325
Annen kortsiktig gjeld		21 068	6 507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 688</b>	<b>28 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 688</b>	<b>28 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>813 861</b>	<b>631 191</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371923

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 558 954  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKJONGHOLMEN STRAND BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### 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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

#### 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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 924 558 954  
SKJONGHOLMEN STRAND BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		821 596	747 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>821 596</b>	<b>747 042</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	22 820
Annen driftskostnad		640 575	580 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>686 215</b>	<b>603 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 381</b>	<b>143 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 433	69
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 433</b>	<b>69</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 433</b>	<b>69</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>136 814</b>	<b>143 477</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 814</b>	<b>143 477</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 814</b>	<b>143 477</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 814	143 477
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 814</b>	<b>143 477</b>



Organisasjonsnr: 924 558 954  
SKJONGHOLMEN STRAND BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 872	20 979
Sum fordringer		13 872	20 979
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		799 989	610 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 989	610 211
Sum omløpsmidler		813 861	631 190
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>813 861</b>	<b>631 190</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		739 173	602 359
Sum opptjent egenkapital		739 173	602 359



Sum egenkapital	739 173	602 359
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	53 620	22 325
Annen kortsiktig gjeld	21 068	6 507
Sum kortsiktig gjeld	74 688	28 832
Sum gjeld	74 688	28 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	813 861	631 191



Organisasjonsnr: 924 558 954  
SKJONGHOLMEN STRAND BOLIGSAMEIE

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

Skjongholmen Strand Bs

8. mars 2023

Selskapsnummer: 6658





## Velkommen til årsmøte i Skjongholmen Strand Bs

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:

8. mars 2023 kl. 18:00, PSS Catering.

### 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skjongholmen Strand Bs**



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 resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 6658 Årsrapport for 2022.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas i årsmøtet.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse vedtas i årsmøtet.

Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Martin Lie
- Oskar Einarsson
- Solveig Lervik

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Martin Lie
- Oskar Einarsson
- Roy Karlsvik



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hallgeir Petter Tomren	Skjongholmen 2
Styremedlem	Solveig Lervik	Louises Gate 17 A
Styremedlem	Kolbjørn Rørstad	Skjongholmen 2
Varamedlem	Roy Karlsvik	Skjongholmen 2
Varamedlem	Martin Torpe Lie	Skjongholmen 2

### 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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Skjongholmen Strand Bs

Sameiet består av 21 seksjoner.

Skjongholmen Strand Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924558954, og ligger i GISKE kommune

Gårds- og bruksnummer:

186      622

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Skjongholmen Strand Bs har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



## Styrets arbeid

Styret har vært samlet til 8 møter og behandlet 53 saker.

Styrets arbeid har i stor grad dreid seg om ferdigstilling av bygningen, fellesarealer og uteområder. Særlig vanskelig fant vi det i begynnelsen av året da vi etter vår oppfatning, mistet bortimot all kommunikasjon med utbygger, Skjongholmen Invest (SI), og samarbeidet var svært krevende. Dette ført til at vi kalte inn styreleder for SI til et møte 19. mai. Først etter at vi hadde kalt inn styreleder, styremedlemmer og daglig leder i SI til et nytt møte i september, har kommunikasjonen og samarbeidet med utbyggeren kom i gang igjen. Etter dette møtet fikk vi også ny prosjektleder, Christer Lepsøe, og arbeidet med å ferdigstille utbyggingen på Skjongholmen Strand har tatt seg opp igjen.

Styret for sameiet satte opp en liste på 3 prioriterte punkter som vi mente var de viktigste arbeidene å få satt i gang. Dette var gjerde ovenfor badeplassen, brannslanger i 2. og 3. etasjer og beslag på verandaene. Det meste av dette ble utført før nyttår og arbeidene har fortsatt inn i 2023.

Styret er fornøyd med at arbeidet med ferdigstillingen har kom i gang igjen og at utbygger gir tydelige signaler om at de nå har til hensikt å få avsluttet dette prosjektet.

Styret har utført periodevis tilsyn og vedlikehold på tekniske anlegg. Det er også utført inspeksjoner i henhold til sameiets HMS plan.

Det er arrangert en dugnad med arbeider i fellesarealer og uteområder.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak oppstartskapital fra innflytter.

Driftskostnadene er kr 95 285 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere driftskostnader, kostnader til energi samt konsulent tjenester.

I løpet av høsten, 2021, hadde sameiet et prosjekt gående mot Låssenteret for montering av automat-åpnere for to dører. Planen var å få dette levert og montert før jul 2021, men av ulike årsaker fikk vi leveringen i slutten av januar og selvsagt også fakturering der etter. Utgiftene for dette er kr. 50 382,79 fra Låssenteret og kr. 5 120,44 fra Alfa Elektro for tilleggsarbeider i forbindelse med dette. Dette er beløp som var planlagte for 2021, men som nå kommer på 2022 regnskapet.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 739 173.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 150 000 til ordinært vedlikehold.

### 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 vi 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 Skjongholmen Strand Bs.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret vil øke med 4 % i 2023.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Styret har i tillegg lagt til grunn at alle leilighetene nå er solgt og overtatt av nye eiere og at dette vil påvirke sameiets faste utgifter. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Skjongholmen Strand Boligsameie

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 8. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: QMUJBE-YZ7TZ-8SX7W-KZOSV-ESAU6-6Cf63



## SKJONGHOLMEN STRAND BOLIGSAMEIE ORG.NR. 924 558 954, KUNDENR. 6658

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	780 996	737 042	776 000	831 000
Andre inntekter	3	40 600	10 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>821 596</b>	<b>747 042</b>	<b>776 000</b>	<b>831 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-2 820	-7 100	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-20 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 706	-10 125	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-58 823	-57 165	-58 700	-62 000
Konsulenthonorar	7	-660	-62 367	-50 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-154 208	-51 001	-165 000	-150 500
Forsikringer		-40 672	-37 148	-40 000	-43 500
Kommunale avgifter	9	-151 944	-135 425	-142 200	-200 000
Energi/fyring		-93 034	-99 058	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-67 008	-63 676	-68 000	-85 000
Andre driftskostnader	10	-66 520	-64 850	-73 000	-79 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-686 215</b>	<b>-603 634</b>	<b>-781 500</b>	<b>-809 140</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>135 381</b>	<b>143 408</b>	<b>-5 500</b>	<b>21 860</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 433	69	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 433</b>	<b>69</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>136 814</b>	<b>143 477</b>	<b>-5 500</b>	<b>21 860</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		136 814	143 477		



**SKJONGHOLMEN STRAND BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 924 558 954, KUNDENR. 6658**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35	12 087
Forskuddsbetalte kostnader		13 837	8 892
Driftskonto OBOS-banken		799 989	610 211
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>813 861</b>	<b>631 190</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>813 861</b>	<b>631 190</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		739 173	602 359
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>739 173</b>	<b>602 359</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 068	6 507
Leverandørgjeld		53 620	22 325
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>74 688</b>	<b>28 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>813 861</b>	<b>631 190</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Giske, 06.02.2023  
Styret i Skjongholmen Strand Boligsameie

Hallgeir Petter Tomren /s/

Solveig Lervik /s/

Kolbjørn Rørstad /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader Felles	595 884
Tafjord	77 172
Felleskostnader Bolig	70 020
Garasje	37 920
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>780 996</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Innkrevning vedr carport	600
Oppstartskapital Eiendomsmegler 1	40 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>40 600</b>

**NOTE: 4****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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 706.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-660
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-660</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-91 262
Drift/vedlikehold elektro	-16 923
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 896
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 029
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 931
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 323
Kostnader dugnader	-1 844
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-154 208</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-109 239
Renovasjonsavgift	-42 705
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-151 944</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-300
Renhold ved firmaer	-53 600
Andre fremmede tjenester	-4 207
Andre kontorkostnader	-5 000
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 594
Velferdskostnader	-800
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-66 520</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 213
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	220
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 433</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 20350509. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.03.23

**Selskapsnummer:** 6658 **Selskapsnavn:** Skjongholmen Strand Bs

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. 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](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.