



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 517 688	1 476 830
Sum inntekter		1 517 688	1 476 830
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		2 424 213	1 803 577
Sum kostnader		2 504 083	1 883 447
Driftsresultat		-986 395	-406 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 338	3 171
Sum finansinntekter		1 338	3 171
Annen finanskostnad		65 964	71 893
Sum finanskostnader		65 964	71 893
Netto finans		-64 626	-68 722
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 051 021	-475 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 051 021	-475 339
Årsresultat		-1 051 021	-475 339
Totalresultat		-1 051 021	-475 339
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 051 021	-475 339
Sum overføringer og disponeringer		-1 051 021	-475 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 676 396	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		1 007 938	2 459 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 007 938	2 459 272
Sum omløpsmidler		1 007 938	2 459 272
SUM EIENDELER		3 684 334	5 135 669

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			81 526
Udekket tap		969 496	
Sum opptjent egenkapital		-969 496	81 526
Sum egenkapital		-966 696	84 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 209 399	4 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		213 200	213 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 422 599	4 613 200
Sum langsiktig gjeld		4 422 599	4 613 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		404	4 327
Leverandørgjeld		154 630	433 816
Annen kortsiktig gjeld		73 397	
Sum kortsiktig gjeld		228 431	438 143
Sum gjeld		4 651 030	5 051 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 684 334	5 135 669



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 683614

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 953 081 857
SKAUEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 517 688	1 476 830
Sum inntekter		1 517 688	1 476 830
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		2 424 213	1 803 577
Sum kostnader		2 504 083	1 883 447
Driftsresultat		-986 395	-406 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 338	3 171
Sum finansinntekter		1 338	3 171
Annen finanskostnad		65 964	71 893
Sum finanskostnader		65 964	71 893
Netto finans		-64 626	-68 722
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 051 021	-475 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 051 021	-475 339
Årsresultat		-1 051 021	-475 339
Totalresultat		-1 051 021	-475 339
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 051 021	-475 339
Sum overføringer og disponeringer		-1 051 021	-475 339



Organisasjonsnr: 953 081 857
SKAUEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

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		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	2 676 396	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	1 007 938	2 459 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 007 938	2 459 272
Sum omløpsmidler	1 007 938	2 459 272
SUM EIENDELER	3 684 334	5 135 669

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital	2 800	2 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		81 526
Udekket tap	969 496	



Sum opptjent egenkapital	-969 496	81 526
Sum egenkapital	-966 696	84 326
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 209 399	4 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	213 200	213 200
Sum annen langsiktig gjeld	4 422 599	4 613 200
Sum langsiktig gjeld	4 422 599	4 613 200
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	404	4 327
Leverandørgjeld	154 630	433 816
Annen kortsiktig gjeld	73 397	
Sum kortsiktig gjeld	228 431	438 143
Sum gjeld	4 651 030	5 051 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 684 334	5 135 669



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 2022

Skauen Borettslag

19. mai 2022

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:

19. mai 2022 kl. 18:00, Dronning Åsas vei 4AB, utenfor inngangspartiet. .

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 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 møteleder 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
6. Fjernvarmeanlegg
7. Markiser
8. Renholder

Med vennlig hilsen,

Styret i Skauen 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 resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.n.docx

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70.000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Susanne S. Braseth

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

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:

- Torhild Dehnes

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Susanne Braseth



Sak 6

Fjernvarmeanlegg

Forslag fremmet av:

Liv Merete Jacobsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om at fjernvarmeanlegget ikke skrus av/på etter dato (15.september - 15.mai), men etter utetemperatur.

Styrets innstilling

Anlegget skrus av 15.mai, vi skal sjekke rørene mellom byggene i år og da må varmen være av mens vi gjør det. Vi skruer ikke av anlegget lenger, men Skagerak skruer av varmen. Vi kan ikke skru av og på varmen her.

Forslag til vedtak

Endre rutiner for fjernvarmeanlegget

Sak 7

Markiser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret foreslår at alle som skal kjøpe nye markiser, kjøper i mørk grå. Vi foreslår at dette skal stå i husreglene.

Forslag til vedtak

Nye markiser kjøpes i mørk grå.

Sak 8

Renholder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Det har kommet ønske om renholder som kan vaske fellesarealer i blokkene.

Styrets innstilling

Styret skal undersøke dette med et renholdsfirma for å høre hva pris ville blitt.

Forslag til vedtak

Inngå avtale om vask av fellesområder med renholdsfirma.



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 021 129	1 175 989	2 021 129	779 507
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 051 021	-475 339	-1 447 996	-11 930 796
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	4 400 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-190 601	-3 079 521	-214 412	-383 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 241 622	845 140	-1 662 408	-12 313 796
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		779 507	2 021 129	358 722	-11 534 289
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 007 938	2 459 272		
Kortsiktig gjeld		-228 431	-438 143		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		779 507	2 021 129		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 517 688	1 476 830	1 529 000	1 774 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 517 688	1 476 830	1 529 000	1 774 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-5 084	-4 935	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-84 670	-82 605	-85 000	-86 800
Konsulenthonorar	6	-201 104	-8 745	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-5 600
Drift og vedlikehold	7	-1 101 813	-871 952	-1 756 000	-12 201 000
Forsikringer		-97 372	-123 731	-129 000	-102 000
Festeavgift		-38 026	-38 026	-38 026	-38 026
Kommunale avgifter	8	-296 529	-273 511	-304 000	-304 000
Energi/fyring	9	-405 126	-217 840	-305 000	-305 000
TV-anlegg/bredbånd		-146 506	-136 985	-140 000	-152 000
Andre driftskostnader	10	-42 383	-39 646	-37 500	-37 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 504 083	-1 883 447	-2 889 996	-13 321 796
DRIFTSRESULTAT		-986 395	-406 617	-1 360 996	-11 547 796
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 338	3 171	0	0
Finanskostnader	12	-65 964	-71 893	-87 000	-383 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-64 626	-68 722	-87 000	-383 000
ÅRSRESULTAT		-1 051 021	-475 339	-1 447 996	-11 930 796
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-81 525	-475 339		
Udekket tap		-969 496	0		

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



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 676 396	2 676 396
SUM ANLEGGSMIDLER		2 676 396	2 676 396
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		389 491	1 842 164
Sparekonto OBOS-banken		618 447	617 109
SUM OMLØPSMIDLER		1 007 938	2 459 272
SUM EIENDELER		3 684 334	5 135 669
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Opptjent egenkapital		0	81 526
Udekket tap	14	-969 496	0
SUM EGENKAPITAL		-966 696	84 326
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 209 399	4 400 000
Borettsinnskudd	16	213 200	213 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 422 599	4 613 200
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		154 630	433 816
Påløpte renter		404	4 327
Annen kortsiktig gjeld	17	73 397	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		228 431	438 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 684 334	5 135 669
Pantstillelse	18	5 213 200	5 213 200
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 05.04.2022
Styret i Skauen Borettslag

Torhild Dehnæs/s/

Susanne Skjauuff 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.

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. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 465 488
Garasjeleie	38 400
Dugnad	33 600
Avregning dugnad	-19 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 517 688

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 2020/2021, og er på kr 70 000. I tillegg har styret fått dekket transport for kr 537, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 084.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-193 133
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 972
SUM KONSULENTHONORAR	-201 104

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Takarbeid	-815 454
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-815 454
Drift/vedlikehold bygninger	-147 199
Drift/vedlikehold VVS	-100 629
Drift/vedlikehold elektro	-28 847
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 802
Kostnader dugnader	-4 883
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 101 813

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-8 600
Kommunale avgifter	-287 929
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-296 529

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-33 678
Fjernvarme	-371 448
SUM ENERGI / FYRING	-405 126

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 823
Snørydding	-11 653
Andre fremmede tjenester	-2 796
Trykksaker	-688
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 250
Andre kostnader tillitsvalgte	-537
Andre kontorkostnader	-242
Porto	-911
Bank- og kortgebyr	-2 434
Velferdskostnader	-12 050
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-42 383

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 338
SUM FINANSINNTEKTER	1 338

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-65 964
SUM FINANSKOSTNADER	-65 964

NOTE: 13**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: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant 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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN**

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-4 400 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	190 601
	-4 209 399
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 209 399

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-213 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-213 200

NOTE: 17

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader (strøm desember) -73 397

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -73 397

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 213 200

Pantelån 4 209 399

TOTALT 4 422 599

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger 2 676 396

TOTALT 2 676 396

Annen informasjon om borettslaget**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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Ditt boligselskap
har mottatt støtte
fra OBOS gir
tilbake



OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2021 støttet vi totalt 97 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Les mer på obos.no/gront-obos





Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 19.05.22

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.



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: X4FGV-L3IDG-GLZG7-ZMZXY-5NU45-BE0YS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-20 13:45:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X4FGV-L3IDG-GLZG7-ZMZXY-5NU45-BE0YS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>