



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 867 541 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 867541322

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 263 888	1 253 964
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 263 888</b>	<b>1 253 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	77 312
Annen driftskostnad		690 260	579 675
<b>Sum kostnader</b>		<b>758 719</b>	<b>656 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>505 169</b>	<b>596 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 242	7 832
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 242</b>	<b>7 832</b>
Annen finanskostnad		422 669	351 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>422 669</b>	<b>351 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-404 427</b>	<b>-344 015</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>100 742</b>	<b>252 962</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>100 742</b>	<b>252 962</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>100 742</b>	<b>252 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 742	252 962
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>100 742</b>	<b>252 962</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 623 666	6 623 666
Sum varige driftsmidler		6 623 666	6 623 666
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 623 666	6 623 666
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 586	5 580
Andre fordringer		4 903	45 555
Sum fordringer		24 489	51 135
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 436	1 246 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 436	1 246 925
Sum omløpsmidler		1 249 925	1 298 060
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 873 591</b>	<b>7 921 726</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		513 172	412 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>513 172</b>	<b>412 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>515 272</b>	<b>414 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 096 778	7 238 997
Øvrig langsiktig gjeld		192 300	192 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 289 078</b>	<b>7 431 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 289 078</b>	<b>7 431 297</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 465	47 077
Leverandørgjeld		1 928	2 158
Skyldige offentlige avgifter			108
Annen kortsiktig gjeld		31 848	26 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 241</b>	<b>75 898</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 358 319</b>	<b>7 507 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 873 591</b>	<b>7 921 726</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419914

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 867 541 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 867 541 322  
SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 263 888	1 253 964
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 263 888</b>	<b>1 253 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	77 312
Annen driftskostnad		690 260	579 675
<b>Sum kostnader</b>		<b>758 719</b>	<b>656 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>505 169</b>	<b>596 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 242	7 832
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 242</b>	<b>7 832</b>
Annen finanskostnad		422 669	351 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>422 669</b>	<b>351 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-404 427</b>	<b>-344 015</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>100 742</b>	<b>252 962</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>100 742</b>	<b>252 962</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>100 742</b>	<b>252 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 742	252 962
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>100 742</b>	<b>252 962</b>



Organisasjonsnr: 867 541 322  
SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 623 666	6 623 666
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 623 666	6 623 666
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 586	5 580
Andre fordringer		4 903	45 555
Sum fordringer		24 489	51 135
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 436	1 246 925
Sum omløpsmidler		1 249 925	1 298 060
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 873 591</b>	<b>7 921 726</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	513 172	412 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>513 172</b>	<b>412 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>515 272</b>	<b>414 530</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 096 778	7 238 997
Øvrig langsiktig gjeld	192 300	192 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 289 078</b>	<b>7 431 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 289 078</b>	<b>7 431 297</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	35 465	47 077
Leverandørgjeld	1 928	2 158
Skyldige offentlige avgifter		108
Annen kortsiktig gjeld	31 848	26 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>69 241</b>	<b>75 898</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 358 319</b>	<b>7 507 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 873 591</b>	<b>7 921 726</b>



Organisasjonsnr: 867 541 322  
SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

5



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

4

#### 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 2025

## Innkalling

S.nr. 6615

SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA



## Velkommen til årsmøte i SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA

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:

6. mai 2025 kl. 18:00, Småbåthavna.

### 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. Finansiering i forbindelse med nødvendig vedlikehold / utskifting av tak
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste med eventuelle fullmakter. Listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt fram møteliste 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 Mathias Olsbø v/OBOS foreslått. Som protokollvitner velges,



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 til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

## Finansiering i forbindelse med nødvendig vedlikehold / utskifting av tak

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

I forbindelse med utskifting av tak er det behov for å øke lånet med kr 4 500 000,-. Restnedbetalingstid på eksisterende lån er 21år og 6mnd. For enkelhetsskyld omtales dette videre som 21 år da antall måneder utover hele år har liten betydning for det vi skal ta stilling til her.

- 1) Vi kan velge å beholde dagens nedbetalingstid på 21 år.
- 2) Styret kan øke nedbetalingstiden med 5 år, fra gjenstående 21 år til 26 år.
- 3) Generalforsamlingen kan vedta å utvide nedbetalingstiden fra gjenstående 21 år til 30 år.

Hvilket alternativ som velges vil ha påvirkning på økning i felleskostnader (FK).



Ved alternativ 1) vil FK pr andel øke med ca 1500.

Ved alternativ 2) vil FK pr andel øke med ca 1200.

Ved alternativ 3) vil FK pr andel øke med ca 1000.

Disse tallene er beregnet med utgangspunkt i gjeldende pristilbud. Det kan dukke opp forhold som påvirker sluttsummen.

Basert på historiske valg gjort i borettslaget i perioden 2009-2011 har vi for få år siden startet nedbetaling av gammelt lån. På bakgrunn av det anser styret det som hensiktsmessig å øke nedbetalingstiden for å begrense den økonomiske belastningen for andelsehaverne.

Styret vil uansett vedta å øke nedbetalingstiden med 5 år som er innenfor styrets beslutningsområde, slik at det er alternativ 2 eller 3 som gjenstår.

Spørsmålet til generalforsamlingen er om generalforsamlingen vil utvide nedbetalingstiden ytterligere til 30 år?

#### Styrets innstilling

Styret innstiller generalforsamlingen om å utvide nedbetalingstiden på borettslagets totale lån til 30 år

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å øke nedbetalingstiden på borettslagets totale lån til 30 år.

#### Sak 7

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000,-

#### Styrets innstilling

Økt arbeidsbelastning i forbindelse med store vedlikeholdsoppgaver samt noen andre krevende arbeidsoppgaver.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000,-

#### Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater



**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSREGNSKAPET

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

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

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.

## Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnader, men dette er pt. ikke blitt effektuert av styret.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SEKMD-UE6TV-N4LGO-ICFWA-VNYXK-H4EBX



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-27 13:49:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5E6TV-N4LGO-JCFWA-VNYXK-H4EBX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



## SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA ORG.NR. 867 541 322, KUNDENR. 6615

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 222 161</b>	<b>1 138 411</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		100 742	252 963
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-142 219	-169 212
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-41 477</b>	<b>83 751</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 180 684</b>	<b>1 222 161</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 249 925	1 298 060
Kortsiktig gjeld		-69 241	-75 898
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 180 684</b>	<b>1 222 162</b>



**SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA**  
**ORG.NR. 867 541 322, KUNDENR. 6615**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 263 888	1 253 964	1 318 000	1 318 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 263 888</b>	<b>1 253 964</b>	<b>1 318 000</b>	<b>1 318 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 460	-17 312	-8 460	-8 000
Styreonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-8 075	-6 602	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-68 220	-64 878	-68 000	-71 000
Konsulentonorar	6	-19 954	-4 406	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-23 947	-398	-50 000	-50 000
Forsikringer		-53 714	-42 353	-46 588	-56 000
Festeavgift		-11 298	-11 055	-10 000	-10 000
Kommunale avgifter	8	-284 307	-240 621	-250 000	-278 000
Energi/fyring		-20 874	-20 146	-16 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-186 878	-176 717	-185 000	-192 000
Andre driftskostnader	9	-12 993	-12 498	-19 000	-19 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-758 719</b>	<b>-656 987</b>	<b>-724 048</b>	<b>-771 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>505 169</b>	<b>596 977</b>	<b>593 952</b>	<b>547 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	18 242	7 832	6 000	6 000
Finanskostnader	11	-422 669	-351 847	-370 000	-415 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-404 427</b>	<b>-344 015</b>	<b>-364 000</b>	<b>-409 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>100 742</b>	<b>252 963</b>	<b>229 952</b>	<b>138 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		100 742	252 963		



**SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA**  
**ORG.NR. 867 541 322, KUNDENR. 6615**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	6 623 666	6 623 666
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 623 666</b>	<b>6 623 666</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		19 586	5 580
Forskuddsbetalte kostnader		4 903	45 555
Driftskonto OBOS-banken		205 917	1 238 635
Sparekonto OBOS-banken		1 011 221	0
Innestående i andre banker		8 298	8 290
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 249 925</b>	<b>1 298 060</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 873 591</b>	<b>7 921 726</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 21 * 100		2 100	2 100
Opptjent egenkapital		513 172	412 430
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>515 272</b>	<b>414 530</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	7 096 778	7 238 997
Borettsinnskudd	14	192 300	192 300
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 289 078</b>	<b>7 431 297</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 550	14 732
Leverandørgjeld		1 928	2 158
Skyldige offentlige avgifter		0	108
Påløpte renter		35 465	34 796
Påløpte avdrag		0	12 281
Annen kortsiktig gjeld	15	11 298	11 823
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>69 241</b>	<b>75 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 873 591</b>	<b>7 921 726</b>
Pantstillelse	16	50 192 300	50 192 300
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 24.03.2025  
Styret i Skarbøvik 1 Borettslag BA

Alexander Toft

Marit Therese Bolsø Ghazi

Eva Josefsen

**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.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 091 520
TV/Internett	172 368
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 263 888</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 075.

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

Juridisk bistand	-16 204
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-19 954</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 946
Egenandel forsikring	-10 001
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-23 947</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-67 894
Vann- og avløpsavgift	-158 431
Feieavgift	-2 856
Renovasjonsavgift	-55 126
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-284 307</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-750
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 176
Andre fremmede tjenester	-345
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 666
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-12 993</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	16 341
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 901
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>18 242</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-422 669
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-422 669</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1953.	820 773
Påkostninger 2001 Alarm	57 330
Påkostninger 2009	5 745 563
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 623 666</b>

Gnr.120/bnr.123

Tomten er festet I 80 år fra 23.07.1954

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-7 650 000
Nedbetalt tidligere	411 003
Nedbetalt i år	142 219
	-7 096 778

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-7 096 778****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -192 300

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-192 300****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsetning for påløpt festeavgift -11 298

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-11 298****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	192 300
Pantelån	7 096 778
<b>TOTALT</b>	<b>7 289 078</b>

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

Bygninger	6 623 666
<b>TOTALT</b>	<b>6 623 666</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 6615 Selskapsnavn: SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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