



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 631 838
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 308 408	1 300 008
Sum inntekter		1 308 408	1 300 008
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		833 916	794 744
Sum kostnader		879 556	840 384
Driftsresultat		428 852	459 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 251	2 358
Sum finansinntekter		10 251	2 358
Annen finanskostnad		13 931	10 329
Sum finanskostnader		13 931	10 329
Netto finans		-3 680	-7 971
Resultat før skattekostnad		425 172	451 653
Årsresultat		425 172	451 653
Totalresultat		425 172	451 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		425 172	451 653
Sum overføringer og disponeringer		425 172	451 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		453 900	453 900
Sum varige driftsmidler		453 900	453 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		453 900	453 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		76 781	73 066
Sum fordringer		76 781	73 066
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		980 632	837 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		980 632	837 199
Sum omløpsmidler		1 057 413	910 264
SUM EIENDELER		1 511 313	1 364 164

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 110 887	685 714
Sum opptjent egenkapital		1 110 887	685 714
Sum egenkapital		1 114 087	688 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			271 680
Øvrig langsiktig gjeld		297 600	297 600
Sum annen langsiktig gjeld		297 600	569 280
Sum langsiktig gjeld		297 600	569 280
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 367
Leverandørgjeld		43 180	54 040
Annen kortsiktig gjeld		56 447	49 562
Sum kortsiktig gjeld		99 626	105 970
Sum gjeld		397 226	675 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 511 313	1 364 164



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483057

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 631 838
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 955 631 838
BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 308 408	1 300 008
Sum inntekter		1 308 408	1 300 008
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		833 916	794 744
Sum kostnader		879 556	840 384
Driftsresultat		428 852	459 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 251	2 358
Sum finansinntekter		10 251	2 358
Annen finanskostnad		13 931	10 329
Sum finanskostnader		13 931	10 329
Netto finans		-3 680	-7 971
Resultat før skattekostnad		425 172	451 653
Årsresultat		425 172	451 653
Totalresultat		425 172	451 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		425 172	451 653
Sum overføringer og disponeringer		425 172	451 653



Organisasjonsnr: 955 631 838
BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		453 900	453 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		453 900	453 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		76 781	73 066
Sum fordringer		76 781	73 066
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		980 632	837 199
Sum omløpsmidler		1 057 413	910 264
SUM EIENDELER		1 511 313	1 364 164
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 110 887	685 714



Sum opptjent egenkapital	1 110 887	685 714
Sum egenkapital	1 114 087	688 914
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		271 680
Øvrig langsiktig gjeld	297 600	297 600
Sum annen langsiktig gjeld	297 600	569 280
Sum langsiktig gjeld	297 600	569 280
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 367
Leverandørgjeld	43 180	54 040
Annen kortsiktig gjeld	56 447	49 562
Sum kortsiktig gjeld	99 626	105 970
Sum gjeld	397 226	675 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 511 313	1 364 164



Organisasjonsnr: 955 631 838
BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6620

Borettslaget Skaregt 18 AL



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Skaregt 18 AL

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:

3. april 2024 kl. 17:00, OBOS Nordvest, Ystenesgata 6B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag fra Styre
8. Opptak av lån til vedlikehold av tak.
9. Forslag fra beboer; Parkering
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Skaregt 18 AL



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Solveig Johnsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet og fullmakter er registrert i en frammøteliste, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste 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

Fører av protokollen og protokollvitner velges i møtet.



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. 6620 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,- som tidligere år.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kroner 40.000,-



Sak 7

Forslag fra Styre

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Foreslår at vi endrer signaturrett fra følgende ordlyd
Signatur: Styrets formann (nestformann) og et styremedlem i fellesskap
Til:
Signatur: Styrets formann og et styremedlem i fellesskap
Da borettslaget ikke har noen nestformann.

Styrets innstilling

Foreslår at vi endrer signaturrett fra følgende ordlyd Signatur:
Styrets formann (nestformann) og et styremedlem i fellesskap
Til: Signatur: Styrets formann og et styremedlem i fellesskap
Da borettslaget ikke har noen nestformann.

Forslag til vedtak

Signatur endres til: Styrets formann og et styremedlem i fellesskap

Sak 8

Opptak av lån til vedlikehold av tak.

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styre foreslår at borettslaget tar opp nødvendig lån for vedlikehold av tak. Dette er nødvendig og påkrev vedlikehold. Det blir innhentet tilbud og styre velger den leverandøren som styre mener har best tilbud på pris og kvalitet. Så langt det lar seg gjøre planlegges det å ta opp lån slik at felleskostnadene ikke øker, eller kun økes minimalt. Det kan tas opp til kroner 2.000.000,- i lån og lånet kan ha førsteprioritet, Borettslaget har et overskudd på ca. 300.000,- pr. kalenderår - dette kan delvis benyttes for nedbetaling av lånet.

Styrets innstilling

Styre foreslår at borettslaget tar opp nødvendig lån for vedlikehold av tak.

Forslag til vedtak

Styre gis tilgang til å ta opp lån til vedlikehold av tak. Det kan tas opp til 2.000.000,- i lån kan ha førsteprioritet.



Sak 9

Forslag fra beboer; Parkering

Forslag fremmet av:

Rigmor Pia Flem

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om reversering av parkeringsvedtak fra 2022

I 2022 ble det vedtatt at parkeringsplassene på nedsiden av blokken kun skal leies ut i en treårig periode av gangen. Det er ønskelig å reversere nåværende vedtak tilbake til utleie basert på ansiennitet. Dette er også vanlig praksis i borettslag.

Grunnlag:

Det nye vedtaket ble til gjennom et digitalt årsmøte, hvorav det ikke var rom for ordentlig diskusjon eller argumentering rundt forslaget. Flere beboere hadde heller ikke fullført alle stemmepunktene i skjemaet. Det ble til slutt likt antall stemmer for og imot forslaget, som endte med trekning og et vilkårlig utfall. For å fatte en større endring som dette burde det være alminnelig flertall for.

Det er forståelig at enkelte ønsker rotasjon pga. særønske for plass, men når beboere flytter inn og ut for kortere perioder, kan det oppleves som urettferdig for de som er langtidsbeboere. Og ikke minst de som har blitt tildelt parkeringsplasser under tidligere vedtak.

Styrets innstilling

Styre foreslår at vi tar saken opp til avstemning.

Forslag til vedtak

Ja: (Borettslaget går for forslagstillers forslag og går tilbake til parkeringsløsning som vi hadde det før generalforsamlingen i 2022) Nei: (Borettslaget fortsetter med dagens parkeringsløsning)

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Varamedlem, velges for 1. år.

Innstilling

Elin Kari Søvik

Rigmor Pia Flem

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elin Kari Søvik
- Rigmor Pia Flem



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Simeon Christian Pettersen	Skaregata 18 B
Styremedlem	Iselin Francesca Flem	Skaregata 18 B
Styremedlem	Oddvar Utvik	Skaregt. 18 A
Varamedlem	Rigmor Pia Flem	Skaregt. 18 B
Varamedlem	Elin Kari Søvik	Skaregata 18 B

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 Borettslaget Skaregt 18 AL

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Borettslaget Skaregt 18 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955631838, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

201 597

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Skaregt 18 AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styre ønsker å benytte anledningen til å ønske de nye beboerne velkommen.

Noe av det styre har jobbet med i løpet av 2023 er;

Dugnad ble gjennomført i mai 2023.
Ny dugnad vil planlegges av styre for 2024.

Etter at vi forlenget avtalen vår med Telenor Kabel ble nye kabler strukket til hver enkelt leilighet og Telenor Kabel har utbedret anlegget ved å bytte ut kobberledninger til fiberkabel.

De to bod dørene ute har dørkarmene blitt vedlikeholdt med ny murpuss - samt malt.

Vi har gått igjennom alle avtalene for å se om vi kan finne noen muligheter for innsparinger. Vi har valgt å beholde dagens leverandører. Samtlige lyspærer i blokkens fellesarealer er nå LED sparepærer.

Etter at det ble innhentet tilbud på oppussing av gangene, endret leverandøren tilbudet vi hadde fått og hevdet at tilbudet ikke inkluderte arbeidstimer. Dette medførte at vi ikke visste hva totalkostnaden for oppussingen ville komme på og valgte derfor å avslutte dialogen med selskapet. Styre vil starte på nytt og begynne innhenting av nye tilbud i løpet av året.

Styre har sendt ut forespørsel til flere av de lokale selskapene som tilbyr skifte av takpapp, etter befaring av taket må borettslaget bytte dette. Dette er et større nødvendig vedlikehold som må gjøres i løpet av 2024. Takpappen ble sist byttet i 1990 ut fra den informasjonen styre har funnet i arkivet.

Det er innhentet tilbud fra ISTA Fjernvarme om å vedlikeholde varme målerne, noe som er planlagt gjennomført i løpet av 2024.

Styre ønsker å benytte anledningen til å oppfordre alle til å være flinke til å sorte avfallet sitt. Etter at Årim har endret hentefrekvensen på restavfallet er det ikke lenger god plass i restavfallet. Er man nøye med å sortere bør være nok plass, så husk å kaste plast i plastinnsamling posene som ligger i kjelleren. Husk å sortere; Papp, papir og drikkekartonger. Glass og metall. Matavfallet i den nye lille dunken vi har fått. Restavfallet kan med fordel trykkes godt sammen så det blir mindre "luft" i hver søppelpose.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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. Disponible midler pr. 31.12.23 var kr 957 787.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettert med ca. 10 % økning i de kommunale avgiftene.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Skaregt 18 AL.

Lån

Borettslaget Skaregt 18 AL har pr. i dag ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 % i 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024. Parkeringsleien har imidlertid økt med 25 % fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: L7MKU-PBS75-16J5-Z-1ZE4K-632IE-2MLK7



BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL
ORG.NR. 955 631 838, KUNDENR. 6620

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		804 294	370 155	804 294	957 787
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		425 172	451 653	326 760	282 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-271 680	-17 513	-16 000	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		153 492	434 140	310 760	282 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		957 787	804 294	1 115 054	1 240 087
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 057 413	910 264		
Kortsiktig gjeld		-99 626	-105 970		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		957 787	804 294		



BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL
ORG.NR. 955 631 838, KUNDENR. 6620

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 308 408	1 300 008	1 308 000	1 308 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 308 408	1 300 008	1 308 000	1 308 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 640	-5 700
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 357	-9 194	-8 600	-10 000
Forretningsførerhonorar		-99 485	-95 645	-98 000	-105 000
Konsulenthonorar	6	-12 756	-6 968	-7 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-29 898	-8 832	-72 000	-77 000
Forsikringer		-70 683	-64 993	-71 500	-78 000
Kommunale avgifter	8	-310 744	-334 084	-361 000	-358 000
Energi/fyring		-6 213	-7 343	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-173 484	-160 962	-170 000	-182 000
Andre driftskostnader	9	-123 296	-106 723	-126 500	-136 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-879 556	-840 384	-967 240	-1 008 700
DRIFTSRESULTAT		428 852	459 624	340 760	299 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 251	2 358	0	0
Finanskostnader	11	-13 931	-10 329	-14 000	-17 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 680	-7 971	-14 000	-17 000
ÅRSRESULTAT		425 172	451 653	326 760	282 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		425 172	0		



BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL
ORG.NR. 955 631 838, KUNDENR. 6620

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		385 900	385 900
Tomt		68 000	68 000
SUM ANLEGGSMIDLER		453 900	453 900
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 753	56
Forskuddsbetalte kostnader		43 028	43 010
Andre kortsiktige fordringer	13	30 000	30 000
Driftskonto OBOS-banken		384 972	697 088
Sparekonto OBOS-banken		595 660	140 111
SUM OMLØPSMIDLER		1 057 413	910 264
SUM EIENDELER		1 511 313	1 364 164
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		1 110 887	685 714
SUM EGENKAPITAL		1 114 087	688 914



10

Borettslaget Skaregt 18 AL

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	271 680
Borettsinnskudd	15	297 600	297 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		297 600	569 280

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		16 459	11 265
Leverandørgjeld		43 180	54 040
Påløpte renter		0	1 029
Påløpte avdrag		0	1 338
Energiavregning	16	39 988	38 297
SUM KORTSIKTIG GJELD		99 626	105 970

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **1 511 313** **1 364 164**

Pantstillelse	17	4 597 600	4 597 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 22.02.2024
Styret i Borettslaget Skaregt 18 AL

Simeon Christian Pettersen /s/ Iselin Francesca Flem /s/ Oddvar Utvik /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 258 008
Parkeringsleie	50 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 308 408

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2022/2023, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 357.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 756
SUM KONSULENTHONORAR	-12 756

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 000
Drift/vedlikehold VVS	-1 828
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 927
Kostnader dugnader	-2 143
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-29 898

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-102 456
Vann- og avløpsavgift	-139 825
Renovasjonsavgift	-68 463
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-310 744

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 728
Lyspærer og sikringer	-999
Vaktmestertjenester	-50 599
Renhold ved firmaer	-50 729
Snørydding	-1 811
Gressklipping	-8 809
Andre fremmede tjenester	-456
Trykksaker	-1 041
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-640
Bank- og kortgebyr	-2 932
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-123 296

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 458
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 549
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	244
SUM FINANSINTEKTER	10 251

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-13 931
SUM FINANSKOSTNADER	-13 931

NOTE: 12**AKSJER OG ANDELER****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 19...	385 900
SUM BYGNINGER	385 900

Tomten ble kjøpt i 1958 for kr 68 000.

Gnr.201/bnr.597

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Depositum Tafjord	30 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	30 000

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-400 000	
Nedbetalt tidligere	128 320	
Nedbetalt i år	271 680	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		0

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1958	-297 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-297 600

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-139 000
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-139 000
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Fjernvarme	99 012
------------	--------

SUM KOSTNADER	99 012
----------------------	---------------

SUM ENERGIAVREGNING	-39 988
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	297 600
-----------------	---------

TOTALT	297 600
---------------	----------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	385 900
-----------	---------

Tomt	68 000
------	--------

TOTALT	453 900
---------------	----------------



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651853. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 3.04.24

Selskapsnummer: 6620 Selskapsnavn: Borettslaget Skaregt 18 AL

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: _____

23 av 24

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.