



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 867 541 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA
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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 253 964	1 204 374
Sum inntekter		1 253 964	1 204 374
Kostnader			
Lønnskostnad		77 312	91 252
Annen driftskostnad		579 675	612 235
Sum kostnader		656 987	703 487
Driftsresultat		596 977	500 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 832	2 591
Sum finansinntekter		7 832	2 591
Annen finanskostnad		351 847	191 368
Sum finanskostnader		351 847	191 368
Netto finans		-344 015	-188 777
Resultat før skattekostnad		252 962	312 110
Årsresultat		252 962	312 110
Totalresultat		252 962	312 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 962	312 110
Sum overføringer og disponeringer		252 962	312 110



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		6 623 666	6 623 666
Sum varige driftsmidler		6 623 666	6 623 666
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 623 666	6 623 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 135	56 461
Sum fordringer		51 135	56 461
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 246 925	1 161 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 246 925	1 161 196
Sum omløpsmidler		1 298 060	1 217 657
SUM EIENDELER		7 921 726	7 841 323

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		412 430	159 468
Sum opptjent egenkapital		412 430	159 468
Sum egenkapital		414 530	161 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 238 997	7 408 209
Øvrig langsiktig gjeld		192 300	192 300
Sum annen langsiktig gjeld		7 431 297	7 600 509
Sum langsiktig gjeld		7 431 297	7 600 509
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 077	39 771
Leverandørgjeld		2 158	12 020
Skyldige offentlige avgifter		108	1 557
Annen kortsiktig gjeld		26 555	25 898
Sum kortsiktig gjeld		75 898	79 246
Sum gjeld		7 507 195	7 679 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 921 726	7 841 323



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543101

Enheten

Organisasjonsnummer: 867 541 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA
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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 867 541 322
SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 253 964	1 204 374
Sum inntekter		1 253 964	1 204 374
Kostnader			
Lønnskostnad		77 312	91 252
Annen driftskostnad		579 675	612 235
Sum kostnader		656 987	703 487
Driftsresultat		596 977	500 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 832	2 591
Sum finansinntekter		7 832	2 591
Annen finanskostnad		351 847	191 368
Sum finanskostnader		351 847	191 368
Netto finans		-344 015	-188 777
Resultat før skattekostnad		252 962	312 110
Årsresultat		252 962	312 110
Totalresultat		252 962	312 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 962	312 110
Sum overføringer og disponeringer		252 962	312 110



Organisasjonsnr: 867 541 322
SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA

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			
Sum varige driftsmidler		6 623 666	6 623 666
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 623 666	6 623 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 135	56 461
Sum fordringer		51 135	56 461
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 246 925	1 161 196
Sum omløpsmidler		1 298 060	1 217 657
SUM EIENDELER		7 921 726	7 841 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		412 430	159 468



Sum opptjent egenkapital	412 430	159 468
Sum egenkapital	414 530	161 568
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 238 997	7 408 209
Øvrig langsiktig gjeld	192 300	192 300
Sum annen langsiktig gjeld	7 431 297	7 600 509
Sum langsiktig gjeld	7 431 297	7 600 509
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	47 077	39 771
Leverandørgjeld	2 158	12 020
Skyldige offentlige avgifter	108	1 557
Annen kortsiktig gjeld	26 555	25 898
Sum kortsiktig gjeld	75 898	79 246
Sum gjeld	7 507 195	7 679 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 921 726	7 841 323



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

0.75

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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:

18. juni 2024 kl. 17:00, 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. Fastsettelse av honorarer
7. 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret ønsker Mathias Olsbø v/ OBOS som møteleder

Forslag til vedtak

Mathias Olsbø er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste med eventuelle fullmakter, 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

Velges ut ifra de fremmøtte på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg
1. 6615 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

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



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alexander Toft	Skarbøvikgata 18 B
Styremedlem	Marit Therese Bolsø Ghazi	Skarbøvikgata 18 C
Styremedlem	Eva Josefsen	Skarbøvikgata 18 A
Varamedlem	Randi Beate Bolsø	Skarbøvikgata 18 A
Varamedlem	Frank Johnny Holen Johansen	Øvste Nakken 5

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Skarbøvik 1 Borettslag Ba

Borettslaget består av 21 andelsleiligheter.

Skarbøvik 1 Borettslag Ba er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 867541322, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

120 123

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

Skarbøvik 1 Borettslag Ba 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 avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Periode Som Har Vært:

1. Juridiske og Forsikringsmessige Anliggender:

- Saksøkt av en andelseier, krever betydelig juridisk arbeid.
- Forsikringssaker knyttet til kjeller C og verandatak i A/B.

2. Veiarbeidets utfordringer:

- Påvirkning og forsinkelser på grunn av pågående veiarbeid.
- Blokkering av planlagte vedlikeholdsprosjekter.

3. Nabovarsel fra Byggeprosjekt:

- Informasjon og koordinering vedrørende planlagt byggeprosjekt i nærheten.

4. Tekniske Problemer:

- Utforsking av løsninger for dør- og låseproblematikk.

Større Vedlikeholdsprosjekter:

- Planlegging og prissetterspørsmål for nytt tak, midlertidig stanset på grunn av veiarbeidets innvirkning.

Endring i Avtaler:

- Tap av vaktmesteren, nødvendig omorganisering.

Spesielle Uforutsette Hendelser Gjennom Året:

- Forlenget varighet av veiarbeidet.
- Søksmål fra en annen andelseier.

Avholdte Dugnader:

- Ingen dugnader gjennomført så langt.

Fremtidige Planer:

- Prioritere bytte av tak.
- Finne en permanent løsning på dør- og låseproblematikken.



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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000,- til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Ålesund kommune hadde ikke kommet ut med tall for 2024 i budsjetteringsperioden. Vi har derfor budsjettert med en økning for kommunale avgifter på 10%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten 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 Skarbøvik 1 Borettslag Ba.

Lån

Skarbøvik 1 Borettslag Ba har lån i DNB.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 25 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er justert iht. forretningsførerkontrakten om økning i samsvar med generell lønns- og prisutvikling, 6%.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA.

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 3U1NZ-C2MLF-XEK3H-5Z7Y8-VEWVO-FT2N3



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-02 18:59:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3UTNZ-C2MLF-XEK3H-5Z7Y8-VEWVO-FT2N3

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/validator>

12 av 23

6615 Årsrapport.pdf



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. 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.		1 138 411	1 047 389	1 138 411	1 222 161
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		252 963	312 110	75 400	229 952
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-169 212	-221 088	-174 000	-158 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		83 751	91 022	-98 600	71 952
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 222 162	1 138 411	1 039 811	1 294 113
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 298 060	1 217 657		
Kortsiktig gjeld		-75 898	-79 246		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 222 162	1 138 411		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 253 964	1 204 344	1 256 000	1 318 000
Andre inntekter		0	30	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 253 964	1 204 374	1 256 000	1 318 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-17 312	-31 252	-33 600	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 602	-6 288	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-64 878	-62 373	-64 000	-68 000
Konsulenthonorar	6	-4 406	-4 545	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-398	-81 829	-50 000	-50 000
Forsikringer		-42 353	-39 693	-42 000	-46 588
Festeavgift		-11 055	-10 559	-10 000	-10 000
Kommunale avgifter	8	-240 621	-214 866	-228 500	-250 000
Energi/fyring		-20 146	-15 050	-20 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-176 717	-162 521	-170 000	-185 000
Andre driftskostnader	9	-12 498	-14 513	-27 500	-19 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-656 987	-703 487	-716 600	-724 048
DRIFTSRESULTAT		596 977	500 887	539 400	593 952
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 832	2 591	0	6 000
Finanskostnader	11	-351 847	-191 368	-464 000	-370 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-344 015	-188 777	-464 000	-364 000
ÅRSRESULTAT		252 963	312 110	75 400	229 952
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		252 963	159 468		
Reduksjon udekket tap		0	152 642		



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

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 623 666	6 623 666
SUM ANLEGGSMIDLER		6 623 666	6 623 666
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 580	10 155
Forskuddsbetalte kostnader		45 555	46 306
Driftskonto OBOS-banken		1 238 635	1 152 093
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	816
Innestående i andre banker		8 290	8 287
SUM OMLØPSMIDLER		1 298 060	1 217 657
SUM EIENDELER		7 921 726	7 841 323

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 21 * 100	2 100	2 100
Opptjent egenkapital	412 430	159 468
SUM EGENKAPITAL	414 530	161 568

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	7 238 997	7 408 209
Borettsinnskudd	14	192 300	192 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 431 297	7 600 509

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		14 732	23 746
Leverandørgjeld		2 158	12 020
Skyldige offentlige avgifter	15	108	1 557
Påløpte renter		34 796	24 538
Påløpte avdrag		12 281	15 233
Påløpte kostnader		11 055	0
Annen kortsiktig gjeld	16	768	2 152
SUM KORTSIKTIG GJELD		75 898	79 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 921 726	7 841 323
Pantstillelse	17	50 192 300	50 192 300
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 29.04.2024

Styret i Skarbøvik 1 Borettslag BA

Alexander Toft /s/

Marit Therese Bolsø Ghazi /s/

Eva Josefsen /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.

INNTEKTER

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	1 082 856
Kabel-TV	171 108
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 253 964

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 400
Påløpte feriepenger	-768
Arbeidsgiveravgift	-9 477
Yrkesskadeforsikring	-666
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 312

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 602.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 406
SUM KONSULENTHONORAR	-4 406

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kostnader dugnader	-398
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-398

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-63 352
Vann- og avløpsavgift	-129 062
Feieavgift	-2 467
Renovasjonsavgift	-45 740
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-240 621

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 774
Andre fremmede tjenester	-305
Andre kontorkostnader	-682
Bank- og kortgebyr	-2 687
Velferdskostnader	-51
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 498

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 723
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 107
Andre renteinntekter	2
SUM FINANSINTEKTER	7 832

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-351 847
SUM FINANSKOSTNADER	-351 847

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-7 650 000
Nedbetalt tidligere	241 791
Nedbetalt i år	169 212
	-7 238 997
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 238 997

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-192 300
SUM BORETTSINNSKUDD	-192 300

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-108
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-108

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-768
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-768

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	192 300
Pantelån	7 238 997
Påløpte avdrag	12 281
TOTALT	7 443 578

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

Bygninger	6 623 666
TOTALT	6 623 666



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 658375. 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 18.06.24

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
E-post: oef@obos.no

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