



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 815 276  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKAREGATA 20 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: 11.06.2024

### 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, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 982 528	2 711 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 982 528</b>	<b>2 711 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		119 805	119 805
Annen driftskostnad		1 271 864	15 991 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 391 670</b>	<b>16 111 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 590 858</b>	<b>-13 399 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 537	25 313
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 537</b>	<b>25 313</b>
Annen finanskostnad		1 434 899	776 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 434 899</b>	<b>776 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 389 362</b>	<b>-751 397</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>201 496</b>	<b>-14 150 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>201 496</b>	<b>-14 150 865</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>201 496</b>	<b>-14 150 865</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 496	-14 150 865
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>201 496</b>	<b>-14 150 865</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		2 855 753	2 855 753
Sum varige driftsmidler		2 855 753	2 855 753
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 855 753	2 855 753
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			140
Andre fordringer		109 805	118 753
Sum fordringer		109 805	118 893
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 634 991	2 976 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 634 991	2 976 256
Sum omløpsmidler		2 744 796	3 095 149
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 600 549</b>	<b>5 950 902</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		23 279 846	23 481 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 279 846</b>	<b>-23 481 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-23 274 646</b>	<b>-23 476 142</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		28 159 880	28 591 752
Øvrig langsiktig gjeld		416 578	416 578
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 576 458</b>	<b>29 008 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 576 458</b>	<b>29 008 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		163 895	140 125
Leverandørgjeld		53 726	209 912
Annen kortsiktig gjeld		81 115	68 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>298 736</b>	<b>418 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 875 194</b>	<b>29 427 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 600 549</b>	<b>5 950 902</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517284

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 815 276  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKAREGATA 20 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: 11.06.2024

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 951 815 276  
BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 982 528	2 711 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 982 528</b>	<b>2 711 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		119 805	119 805
Annen driftskostnad		1 271 864	15 991 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 391 670</b>	<b>16 111 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 590 858</b>	<b>-13 399 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 537	25 313
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 537</b>	<b>25 313</b>
Annen finanskostnad		1 434 899	776 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 434 899</b>	<b>776 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 389 362</b>	<b>-751 397</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>201 496</b>	<b>-14 150 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>201 496</b>	<b>-14 150 865</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>201 496</b>	<b>-14 150 865</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 496	-14 150 865
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>201 496</b>	<b>-14 150 865</b>



Organisasjonsnr: 951 815 276  
BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		2 855 753	2 855 753
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 855 753	2 855 753
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		109 805	140 753
Sum fordringer		109 805	118 893
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 634 991	2 976 256
Sum omløpsmidler		2 744 796	3 095 149
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 600 549</b>	<b>5 950 902</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	23 279 846	23 481 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-23 279 846</b>	<b>-23 481 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-23 274 646</b>	<b>-23 476 142</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	28 159 880	28 591 752
Øvrig langsiktig gjeld	416 578	416 578
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>28 576 458</b>	<b>29 008 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>28 576 458</b>	<b>29 008 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	163 895	140 125
Leverandørgjeld	53 726	209 912
Annen kortsiktig gjeld	81 115	68 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>298 736</b>	<b>418 714</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>28 875 194</b>	<b>29 427 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 600 549</b>	<b>5 950 902</b>



Organisasjonsnr: 951 815 276  
BORETTSLAGET SKAREGATA 20 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6621

Borettslaget Skaregata 20 AL



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Skaregata 20 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:

11. juni 2024 kl. 18:00, Møterommet Skaregata 20 .

### 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. Bytte revisor
8. Brannvarsling
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Skaregata 20 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Heidi Oppigård

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. 6621 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås å holde uendret, kr 105.000,-.

Forslag til vedtak  
Godtgjørelse for styret foreslås å holde uendret, kr 105.000,-



Sak 7

## Bytte revisor

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Vi har i dag Ålesund Team-Revisjon. På grunn av måten denne revisoren jobber på, så får Obos hvert år mye ekstraarbeid med innsending av årsregnskap. I år har regnskapsfører brukt 4 timer ekstra tid som kunne vært unngått ved annen revisor. Dette ekstraarbeidet vil vi fakturere borettslaget for, og er på kr 5 820.

OBOS har en samarbeidsavtale med EY avd. Ålesund, og er en revisor de kjenner godt og har god erfaring med. De tilbyr oss en revisjonsavtale på kr 13 900. I tillegg kommer påslag for administrative omkostninger med 5% samt en engangskostnad på kr 2 500 for gjennomføring av lovbestemt hvitvasking. Merverdiavgift kommer i tillegg.

Vi går ut ifra at prisen vi betalte for revisjon i 2023 på kr 16 913 vil øke i 2024. Legger vi til ekstrakostnaden vi fakturere på kr 5 820 så blir det en total kostnad på minimum kr 22 733 i 2024. Dersom vi velger EY som revisor vil kostnaden pr. år tilsvarende være kr 18 244. Selv med engangskostnaden vil tilbudet fra EY være rimeligere enn det vi har i dag.

### Styrets innstilling

Styrets innstilling er bytte av revisor.

### Forslag til vedtak

Borettslaget bytter revisor til EY.

Sak 8

## Brannvarsling

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Pr. nå har vi ingen brannvarsling i fellesområdet i borettslaget. For å styrke sikkerheten til alle beboere ønsker vi å få på plass dette i løpet av 2024.

Styret har jobbet med dette og innhentet et tilbud fra Firesafe. Vi har mottatt 2 tilbud. 1 på kun varsling i fellesområder og et for varsling å både leiligheter og fellesområder. Legger ved vedlagt tilbud.

Det skal stemmes over hvilke tilbud vi skal gå for og hvordan dette skal betales. Om hele kostanden skal dekkes av borettslagets konto eller deles opp på andelseiere og borettslaget.

### Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det bør minimum gå for miste pakke.

### Forslag til vedtak

Gå for minste pakke. Eventuelt oppgradere til største og borettslaget dekker halve kostnaden og andelseiere resterende.



## Vedlegg

2. Tilbud Elotec Ajax brannvarsling.pdf

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Heidi Oppigård har meldt seg til valg som styreleder for 1 år til.

Styremedlemmer er ikke til valg i år. Ved en feiltagelse ble alle 4 valgt for 2 år i 2023, dette vil vi jobbe med gjennom året for å sikre en fin overgang ved valg i 2025.

Det er behov for 1 varamedlem.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Heidi Oppigård

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i møte



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Heidi Oppigård	Skaregata 20
Styremedlem	Nathalie Nærbø Karmelk	Skaregata 20
Styremedlem	Anne-Lise Løvlid	Skaregata 20
Styremedlem	Maria Holvik Martinussen	Skaregata 20
Styremedlem	Marte Skarbø	Skaregata 20
Varamedlem	Ann-Kristin Gjelsten	Skaregata 20
Varamedlem	Sofie Salvatierra	Nedre Sørli 19

### 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 Skaregata 20 AL

Borettslaget består av 52 andelsleiligheter.

Borettslaget Skaregata 20 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951815276, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

201      598

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.

Borettslaget Skaregata 20 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 Ålesund Team-Revisjon AS.

**Styrets arbeid**

Det ble i 2023 avholdt 10 styremøter i tillegg til generalforsamling. Største sakene har vært parkering, utbygging av porttelefon, endring av husordensregler. Og flere mindre saker som salg av leiligheter, utbygging av målere på radiator mm.

Det ble avholdt 1 års befaring etter renoveringen i 2022, kun mindre tiltak ble meldt inn.

Det ble avholdt 2 dugnader i mai, dessverre ser vi lite oppmøte på de og må for senere år vurdere om det må leies inn ekstern hjelp for å få fullført prosjekter. Det ble uansett gjort veldig god innsats av de oppmøtte, grøntområdet vårt blir holdt vedlike og det ble ryddet og rengjort rundt blokka.

Fremtidig større vedlikehold som må planlegges for fremtiden er rehabilitering av rør og det må vurderes om heisen skal skiftes ut. Det har vært store utgifter med heisen de siste år og det kan lønne seg at den skiftes ut.



## 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er brukt mindre kostnader til drift og vedlikehold enn antatt.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkning på lån.

### 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 2 446 060.



## 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 det kommunale avgifter.

### 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 Skaregata 20 AL.

### Lån

Borettslaget Skaregata 20 AL har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente 5,7 %, månedlig forfall og innfrielsesdato 01.08.2052.

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret vil øke 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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skaregata 20 AL

### Uavhengig revisors beretning

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Skaregata 20 AL sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 201 496. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighets-standarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



## Ålesund Team-Revisjon

Registrert Revisjonsselskap - NO 987 210 818 MVA

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonene over så vil vi presisere at borettslagets bokførte egenkapital er negativ pr 31.12.2023.

Ålesund, 23.05.2024

Ålesund Team-Revisjon AS

Arnfinn Endresen  
statsautorisert revisor

Ålesund Team-Revisjon AS  
Haslebakken 22, 6013 Ålesund  
Tlf.: +47 901 85 292  
Org.nr.: No 987 210 818 MVA

Besøksadresse: Sundgata 12, 6003 Ålesund  
[www.team-revisjon.no](http://www.team-revisjon.no)



## BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL ORG.NR. 951 815 276, KUNDENR. 6621

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 676 436</b>	<b>7 996 692</b>	<b>2 676 436</b>	<b>2 446 060</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	201 496	-14 150 865	-1 046 600	-262 099
Tillegg for nye langsiktige lån 15	0	9 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-431 872	-669 391	-527 000	-391 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-230 376</b>	<b>-5 320 256</b>	<b>-1 573 600</b>	<b>-653 099</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 446 060</b>	<b>2 676 435</b>	<b>1 102 836</b>	<b>1 792 961</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 744 796	3 095 149
Kortsiktig gjeld	-298 736	-418 714
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 446 060</b>	<b>2 676 435</b>



## BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL ORG.NR. 951 815 276, KUNDENR. 6621

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 980 128	2 711 716	2 982 000	3 278 501
Andre inntekter	3	2 400	0	75 000	100 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 982 528</b>	<b>2 711 716</b>	<b>3 057 000</b>	<b>3 378 501</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 805	-14 805	-14 800	-14 800
Styrehonorar	5	-105 000	-105 000	-105 000	-105 000
Revisjonshonorar	6	-16 913	-15 950	-16 800	-17 800
Forretningsførerhonorar		-158 343	-152 230	-160 000	-167 000
Konsulenthonorar	7	-3 538	-25 203	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-170 135	-14 780 919	-1 615 000	-625 000
Forsikringer		-110 954	-100 524	-111 000	-122 000
Kommunale avgifter	9	-462 693	-441 073	-458 000	-510 000
Energi/fyring		-19 959	-23 763	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-212 646	-355 049	-373 000	-206 000
Andre driftskostnader	10	-116 686	-96 668	-115 000	-132 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 391 670</b>	<b>-16 111 185</b>	<b>-3 008 600</b>	<b>-1 939 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 590 858</b>	<b>-13 399 469</b>	<b>48 400</b>	<b>1 438 901</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	45 537	25 313	0	10 000
Finanskostnader	12	-1 434 899	-776 710	-1 095 000	-1 711 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 389 362</b>	<b>-751 397</b>	<b>-1 095 000</b>	<b>-1 701 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>201 496</b>	<b>-14 150 865</b>	<b>-1 046 600</b>	<b>-262 099</b>
Overføringer:					
Udekket tap			0 -14 150 865		
Reduksjon udekket tap		201 496	0		



**BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL**  
**ORG.NR. 951 815 276, KUNDENR. 6621**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 801 753	2 801 753
Tomt		54 000	54 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 855 753</b>	<b>2 855 753</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		411	92
Kundefordringer		0	140
Forskuddsbetalte kostnader		249	0
Energiavregning	18	109 145	118 661
Driftskonto OBOS-banken		1 712 114	2 079 099
Sparekonto OBOS-banken		830 310	808 453
Sparekonto OBOS-banken II		71 714	67 852
Innestående i andre banker		20 853	20 853
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 744 796</b>	<b>3 095 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 600 549</b>	<b>5 950 902</b>

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

Innskutt egenkapital 52 * 100		5 200	5 200
Udekket tap	14	-23 279 846	-23 481 342
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-23 274 646</b>	<b>-23 476 142</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	28 159 880	28 591 752
Borettsinnskudd	16	388 900	388 900
Annen langsiktig gjeld	17	27 678	27 678
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>28 576 458</b>	<b>29 008 330</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		54 080	42 642
Leverandørgjeld		53 726	209 912
Påløpte renter		133 268	100 680
Påløpte avdrag		30 627	39 445
Annen kortsiktig gjeld	19	27 035	26 035
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>298 736</b>	<b>418 714</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 600 549</b>	<b>5 950 902</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	20	36 490 000	36 490 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 23.05.2024  
Styret i Borettslaget Skaregata 20 AL

Heidi Oppigård /s/

Nathalie Nærbø Karmelk /s/

Anne-lise Løvlid /s/

Maria Holvik Martinussen /s/

Marte Skarbø /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	2 959 728
Lagerlokale	22 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 982 528</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Lagerlokale	-2 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 980 128</b>

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

Deverse	2 400
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 400</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 805
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 805</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 105 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 913.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
Andre konsulentonorarer	-2 850
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 538</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-69 182
Drift/vedlikehold VVS	-12 943
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 164
Drift/vedlikehold heisanlegg	-70 260
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 148
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 439
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-170 135</b>

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

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

Eiendomsskatt	-137 282
Vann- og avløpsavgift	-253 269
Renovasjonsavgift	-72 142
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-462 693</b>

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

Container	-8 730
Lyspærer og sikringer	-349
Vaktmestertjenester	-67 500
Vakthold	-15 300
Andre fremmede tjenester	-10 194
Kontor- og datarekvisita	-665
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 950
Andre kontorkostnader	-1 561
Telefon, annet	-5 088
Porto	-240
Bank- og kortgebyr	-3 109
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-116 686</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10 060
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 719
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 026
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 732
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>45 537</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-1 434 899
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 434 899</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi bygning	1 408 650
Aktivert rehabilitering	1 383 103
Tilgang 2017, garasje	10 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 801 753</b>

Tomten ble kjøpt for kr 54 000.

Gnr.201/bnr.598

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

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

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2021	-29 500 000
Nedbetalt tidligere	908 248
Nedbetalt i år	431 872

---

-28 159 880

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

---

**-28 159 880**

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1955	-388 900
------------------	----------

**SUM BORETTSINNSKUDD**

---

**-388 900**

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-27 678
----------------	---------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

---

**-27 678**

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-5 300
----------------------------------	--------

**SUM INNETEKTER**

---

**-5 300**

**KOSTNADER**

Fjernvarme	114 445
------------	---------

**SUM KOSTNADER**

---

**114 445**

**SUM ENERGIAVREGNING**

---

**109 145**



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: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Depositum parkering	-27 000
Gebyrer	-35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-27 035</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	388 900
Pantelån	28 159 880
Påløpte avdrag	30 627
<b>TOTALT</b>	<b>28 579 407</b>

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

Bygninger	2 801 753
Tomt	54 000
<b>TOTALT</b>	<b>2 855 753</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85907515. 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](mailto: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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2022	Rehabilitering	Det er gjennomført flere vedlikeholdsprosjekter der iblant fasaderehabilitering, etterisolering, installasjon av brannvarslingssystem, utskifting av vinduer og altandører. Leverandør: Ålesund Entreprenør OBOS Prosjekt
2019 - 2019	Vedlikeholdsnøkkel	OBOS Prosjekt
2014 - 2014	Installasjon, Fjernvarme (radiatorer) le	Installasjon, Fjernvarme (radiatorer) levert av Tafjord.
2014 - 2014	Oppgradering, Heis, Innerdør	Oppgradering, Heis, Innerdør
2013 - 2013	Demontering Oljefyr	Demontering Oljefyr
2009 - 2009	Utskifting, Branndører, Bodene i 7. etg	Utskifting, Branndører, Bodene i 7. etg. (3 av 4 stk).
2008 - 2010	Utskifting, Stigerør til Radiatorer	Utskifting, Stigerør til Radiatorer
2007 - 2007	Utskifting, Utstyr og opplegg for TV	Viasat parabol ble byttet ut med kabel fra Canal Digital, nye stigerør/kabler ble montert på utsiden av hver leilighet, i tilknytning til avløpsrørene fra verandaene.
2004 - 2004	Flislegging, Balkonger (52 stk)	Flislegging av nye balkonger (52 stk). Samtidig ble det lagt fliser i 1. etg.
2004 - 2004	Overflatebehandling, Vegg/Tak, 1. etg	Overflatebehandling, Vegg/Tak, 1. etg . Heisen ble pusset opp på innsiden, nytt gulvbelegg og lakkering av vegger.
2004 - 2004	Oppussing, Heis, Gulvbelegg og Overflate	Oppussing, Heis, Gulvbelegg og Overflatebehandling
2003 - 2003	Balkonger, Profil Fasade AS	Nye verandaer (slik de er pr. dags dato). Utført av Profil Fasade AS. Verdi: kr 5 mill.



2002 - 2002	Reparasjon, Vann- og avløpsledninger (st	Reparasjon, Vann- og avløpsledninger (stikkledninger) . Reparasjon av lekkasje på vannledning (stikkledninger) til eiendommen/bygget. Reparasjon av brudd kloakk: 21 m Flexoren 117/102 rehabiliteringsrør. Reparasjon brudd vannledning inne: 110 x 3,0 MTR PP-rør m/1 Muffe.
2002 - 2002	Asfaltering, Internvei	Ny asfalt foran etter reparasjon av rør.
1999 - 1999	Omtrekking, Tak. Einar Dragsnes AS.	Omtrekking, Tak. Einar Dragsnes AS.
1997 - 1997	Fasadeutbedringer, Øst	Kledning av østfasaden på bygget, verdi kr 1.500.000,-. 1200 m2 alumuniumskassetter inkl. rustfrie fasadeskruer med pakning.
1994 - 1994	Utskifting, Entrédører (52 stk)	Utskifting av entrédører (52 stk) til alle leiligheter. Brann/lyddør B30/dB35 (38RW), låskasse 5116, låssylinder i system TV5525C.
1988 - 1988	Fasadeutbedringer, Nord og Vest. BOTN og	Fasadeutbedringer, Nord og Vest. BOTN og LONGVA AS.
1975 - 1975	Tekking, Tak. Utført Brødrene Aakvik AS	Tekking, Tak. Utført Brødrene Aakvik AS
1958 - 1958	Etablert 6m3 Oljetank, Norske Esso.	Norske Esso installerer (jord-)tank (nedgravd) for fyringsolje. Størrelsen er 6000 L. Denne ble borettslagets eiendom i 1963 etter en betaling over perioden 1958-1963. Tanken er fortsatt nedgravd, 3-4000 liter.



**TILBUD**

---

**ELOTEC AJAX**

**LEVERT AV FIRESAFE**

---

**TORSDAG 16. MAI 2024**

---

g.pdf



## **FIRESAFE**

Lerstadveien 545, 6018 ÅLESUND  
Telefon +47 98 24 67 35  
firmapost@firesafe.no  
http://firesafe.no  
NO 958249799MVA

Borettslaget Skaregata 20 AI  
Ystenesgata 6 B  
6003 Ålesund

Att: Anne-Lise Løvlid

Tilbud:	<b>Elotec Ajax for borettslag</b>	Dato:	torsdag 16. mai 2024
Prosjekt:	<b>Skaregata 20</b>	Vår ref:	Einar Morten Moen

Vi takker for forespørsel av røykvarslingsanlegg vedrørende ovennevnte prosjekt og har herved gleden av å oversende vårt tilbud. Prisene er inkl. mva.

Vi har valgt å sette opp tilbudet som 2 alternativer. Tilbud 1 og Tilbud 2.

Det er anbefalt at slokkeutstyr plasseres inne i hver enkelt boenhet, og at røykvarslere blir seriekoblet, slik at alle varsler samtidig. Alarmstyrken bør være minst 60 dB inne på hvert rom med lukkede dører. Slokkeutstyret må være lett tilgjengelig ved brann.

Ved montasje av utstyr kun i fellesområder (tilbud 1), kan vi ikke sikre at hver enkelt leilighet hører alarmen inne i leiligheten, uten at det monteres sirene eller detektor i leiligheter. Detektorer tilbudt gir også lydvarsling, og om man velger å ta med seg detektor for leiligheter, vil derfor hver enkelt leilighet ha lydvarsling.

Tilbudt system:

Elotec Ajax er et trådløst sentralstyrt røykvarslingsanlegg kategori 1. Det består av en sentral, signalrepeatere, detektorer og manuell varsling eller avstillingsknapper. Detektorene varsler både varme, røyk og høy Co2 dannelse. Og er derfor meget egnet til bruk på f. eks soverom. Dette er et anlegg som kan utvides med mange komponenter etter behov. I deres tilfelle kan dette f. eks være vannalarm, sirene på boenheter dersom dere ønsker tilbud 1 beskrevet nedenfor. Smartplugg til bruk i stikkontakt og utvidelse til innbruddsvarsling dersom det er ønskelig. Alle komponentene beskrevet i tilbudet leveres i hvit eller svart utførelse. Det er ingen prisforskjell på fargene.

Anlegget er ikke underlagt lovpålagt årlig kontroll, men vi anbefaler en årlig kontroll for sjekk av detektorer, batteribytte og kontroll av signalstyrke.



## **FIRESAFE**

Lerstadveien 545, 6018 ÅLESUND  
Telefon +47 98 24 67 35  
firmapost@firesafe.no  
http://firesafe.no  
NO 958249799MVA

### **Tilbud 1. Kun fellesområde:**

Sentralenhet 4G, WIFI, Ethernet	-	1 stk
Detektor røyk/varme	-	45 stk
Dobbel alarmknapp for manuell utløsning m/holder*	-	8 stk
<i>Inkl plogskilt 100x100 mm etterlysende</i>		
Repeater signalforsterker	-	4 stk

*\*Monteres 1 stk per etasje. på midten i gang/fellesområde. Benyttes av beboere ved reelt branntilløp. Merkes med skilt.*

**Tot. inkl. montering og programmering - kr. 104 016,-**

Kostnad pr. boenhet - kr. 2 000,-

Frakt - kr. 0,-

Sim kort til bruk i sentral\* - kr. 49,- per. stk

*\*SIM kort må bestilles av borettslaget, dette innbefatter abonnementskostnad. SIM kort må benyttes dersom det ikke er tilgang på WIFI/Ethernet der sentral skal monteres. Link til bestilling ligger i tilsendt epost.*

### **Opsjon:**

Sirene innendørs\* - kr. 950,- per stk

*\*Sirene anbefales montert dersom alarmlyd understiger 60 db på soverom i leiligheter. Disse er derfor ikke medtatt i tilbudet, og må behovsprøves.*

Beboere kan valgfritt kjøpe seg inn i tilbudt anlegg. Dette vil da inkludere 2 stk røykdetektor røyk/varme/Co2 og 1 stk avstillingsknapp m/holder per leilighet. Må bestilles på forhånd for å unngå ekstrakostnader. Kan betales på VIPPS.

Sum per. leilighet - kr. 4 000,-



## **FIRESAFE**

Lerstadveien 545, 6018 ÅLESUND  
Telefon +47 98 24 67 35  
firmapost@firesafe.no  
http://firesafe.no  
NO 958249799MVA

### Tilbud 2. Heldekkende:

Heldekkende anlegg gir total branndeteksjon i hele bygget. Den største brannfaren ligger inne i leilighetene, og et branntilløp gir tidlig varsling til samtlige beboere, og god tid til trygg evakuering. Det er også mulig å avstille en evt. uønsket alarm med de lokale avstillingsknappene som monteres i hver leilighet. Dette forhindrer at hele bygget varsles dersom alarmen skyldes matlaging/damp/røyking etc.

- Eksempel. En brann oppstår i en leilighet i 2. etg. Denne brannen er reell, og røyken får mulighet til å spre og utvide seg. Dersom det kun er montert røykvarsling i denne leiligheten, som ikke har varsling til resten av bygget, vil ikke beboere i de øverste etasjene bli varslet før brannen evt. spres til fellesområdet. Dette betyr økt fare for liv, samt at skader på bygget vil øke betraktelig.

*Leiligheter er ikke visuelt befart. Tilbudet baseres på at det er behov for 2 stk detektor pr. boenhet.*

Sentralenhet 4G, WIFI, Ethernet	-	1 stk
Repeater signalforsterker	-	4 stk
Detektor røyk/varme i fellesområder	-	45 stk
Detektor røyk varme Co2 i leiligheter	-	104 stk (2 stk. per. leilighet)
Manuell avstillingsknapp i leiligheter m/ holder*	-	52 stk (1 stk per. leilighet)

*\*Ved å benytte manuell avstillingsknapp vil beboer ha en viss tid til å lufte ut evt. utilsiktet røyk (matlaging/damp etc) før hele anlegget settes i alarm. Utluftingstid settes ved installasjon. Anbef. 3-5 min.*

**Tot. inkl. montering og programmering - kr. 284 639,-**

Kostnad pr. boenhet - kr. 5 473,-

Frakt - kr. 0,-

Sim kort til bruk i sentral\* - kr. 49,- per. stk

*\*SIM kort må bestilles av borettslaget, dette innebærer abonnementskostnad. SIM kort må benyttes dersom det ikke er tilgang på WIFI/Ethernet der sentral skal monteres. Link til bestilling ligger i tilsendt epost.*



## FIRESAFE

Lerstadveien 545, 6018 ÅLESUND  
Telefon +47 98 24 67 35  
firmapost@firesafe.no  
http://firesafe.no  
NO 958249799MVA

Signalrepeater (ved behov utover gitt tilbud)	-	kr. 3 000,- per stk
Timepris ekstramontasje	-	kr. 995,- per time

### Forbehold:

Ved bestilling vil Firesafe forhåndsfakturere 60% av fakturasum.

Det kreves tilkobling til strøm 230V for sentral og repeatere. Dersom det ikke er tilkomst til stikkontakt, må dette fremskaffes. Elektrikerarbeid er ikke inkludert i dette tilbudet.

Sentralenhet bør monteres så sentralt i bygget som mulig, for å besørge best mulig signaldekning.

Firesafe er ikke gjort kjent med særlige forhold som kan påvirke signalstyrke på sentralenhet. Bygget er oppført i betong, som vil kreve installasjon av repeatere. Det er inkludert 4 stk repeatere i tilbudet. Ved behov utover dette vil ekstrakostnader tilkomme.

Det anbefales at sentralenhet tilkobles Ethernet og WIFI. Dersom dette ikke er tilgjengelig, må det opprettes abonnement på 4G sim kort, dersom det er ønskelig å benytte Elotec Ajax appen. Uten dekning på WIFI/Ethernet/4G, vil anlegget kun fungere lokalt. Dersom det er ønskelig å tilkoble WIFI, må nettet gjøres tilgjengelig, og passord må fremskaffes før installasjon. Evt. viderekobling til nødetat/vaktselskap, besørges av borettslaget.

Ved montering av varsling i kun fellesområde (tilbud 1). Kan ikke Firesafe garantere at alarmlyd tilfredsstillende minimum 60 db i leiligheter. Det kan bli behov for montering av sirener for å forsterke varsling. Pris på dette tilkommer separat.

Ved installasjon av anlegg i fellesområder, vil vi ha behov for tilkomst i alle områder unntatt leiligheter, på installasjonsdato.

Ved bestilling av heldekkende anlegg (Tilbud 2), kreves det at Firesafe har tilgang til alle deler av bygget på installasjonsdato. Firesafe vil være to pers når vi entrer boenheter. Beboere varsles av borettslaget i tilstrekkelig god tid før installasjonsdato. Leiligheter er ikke visuelt befart. Tilbudet baseres på at det er behov for 2 stk detektor pr. boenhet.

Installasjon foregår fra kl. 08.00 – 15.30.

Beboere bør varsles om at det vil være behov for boring i betong ved installasjon. Firesafe foretar rengjøring med støvsuger.



**FIRESAFE**

Lerstadveien 545, 6018 ÅLESUND  
Telefon +47 98 24 67 35  
firmapost@firesafe.no  
<http://firesafe.no>  
NO 958249799MVA

Elotec Ajax er ment som et sikkerhetshevende tiltak. Vennligst merk at ved eventuelle søknadspliktige omgjøring i bygget i fremtiden, kan det komme krav om oppgradering til Brannvarslingsanlegg Kategori 2. Dette vil innebære en ekstra kostnad som ikke er inkludert i dette tilbud.

Tilbudet har 60 dager gyldighet fra dd.

Vi håper vårt tilbud kan danne grunnlag for en avtale, og vi vil ta kontakt i løpet av kort tid. Dersom det skulle være spørsmål, kontakt gjerne undertegnede på telefon +47 92227946 eller per e-post [einarmorten.moen@firesafe.no](mailto:einarmorten.moen@firesafe.no).

Med vennlig hilsen  
**Firesafe AS Ålesund**

Einar Morten Moen  
Servicetekniker

VEDLEGG     *Salgs- og leveringsbetingelser*  
                  *Beskrivelse*  
                  *Kvalitet, HMS og miljø*



## **FIRESAFE**

Lerstadveien 545, 6018 ÅLESUND  
Telefon +47 98 24 67 35  
firmapost@firesafe.no  
http://firesafe.no  
NO 958249799MVA

### **KVALITET, HMS OG MILJØ**

#### **KVALITETSPOLITIKK**

Firesafe skal levere alle produkter og tjenester i samsvar med spesifikasjoner fra kunder, lover og regelverk, gjeldende standarder og egne krav.

For å oppnå våre mål skal Firesafe systematisk vurdere og håndtere risiko samtidig som organisasjonen til enhver tid er oppdatert på endringer i krav. Disse kravene skal etterleves med bakgrunn i planlegging, kommunikasjon, oppfølging, dokumentasjon og kontinuerlig forbedring av prosess og kvalitetssikring, med tydelige faglige ledere som ivaretar sitt fagområde i samarbeid med øvrige ledere.

Firesafe skal nyttiggjøre seg muligheter i form av effektiviseringstiltak, kompetanse, digitalisering og ny teknologi.

#### **Kvalitetsaspekter og interessenter**

ANSATTE: Behov for tydelig retning, struktur, prioritering, trygg arbeidsgiver, enklere verktøy, organisasjonen satt i stand til å vokse med eskalerende systemer, økonomistyring

EIERE: Resultat- og vekstkrav, kontrollert og planlagt vekst

KUNDER: Krav til kompetanse, evne til å levere avtalt kvalitet, til rett tid og riktig pris.

SAMFUNNET: Skape trygge bygg, følge lover og regler

#### **HMS-POLITIKK**

- Firesafe skal være ledende på HMS. Kartlegginger, risikovurderinger, opplæring og involvering er grunnlaget for Firesafe sitt HMS-arbeid.
- Mål og tiltak baseres på kartlagt risiko og muligheter i de respektive forretningsområdene.
- Alle ansatte har ansvar for, og sikres mulighet til involvering i HMS-arbeidet, uavhengig av stilling og geografisk plassering.
- HMS-arbeidet skal utføres systematisk og kontinuerlig.
- Læring og forbedringsarbeid skal foregå på alle nivåer i organisasjonen.
- Firesafe skal etterleve relevante HMS-krav i lovverk, forskrifter, myndighetskrav, standarder og kontrakter.

#### **HMS-aspekter**

- Ergonomi
- Sikkerhet
- Psykososialt
- Kjemisk

#### **HMS-mål**

- ENPS 25
- Engagement Index 90
- Leadership Index 85
- Sykefravær 5%

#### **MILJØPOLITIKK**

Firesafe skal være ledende i valg av løsninger, kompetanse, leverandører og arbeidsmetoder som kan minimere skade og belastning på ytre miljø.

Firesafe skal tilfredsstille relevante lover og forskrifter, og imøtekomme miljøkrav satt av kunder og leverandører.

#### **Miljøaspekter**

- Reisevirksomhet
- Avfall
- Leverandør-krav

#### **Miljømål**

- Øke avfallsets sorteringsgrad med 50%
- Redusere transportrelatert klimagassutslipp med 50%



**FIRESAFE**

Lerstadveien 545, 6018 ÅLESUND  
Telefon +47 98 24 67 35  
firmapost@firesafe.no  
<http://firesafe.no>  
NO 958249799MVA

**FIRESAFE** er det ledende fagmiljøet innen brannsikring i Norden og vi har avdelinger over hele Norge. Vi tilbyr brannteknisk rådgivning, utførelse, kontroll og service. Vi utvikler også spesialprodukter innen brannsikring.

**VIL DU VITE MER?**

På våre nettsider finner du oppdatert informasjon om:

- / produkter og tjenester
- / kontaktinformasjon til våre avdelinger
- / oversikt over kurs og kurskalender

**KONTAKT**

- / tlf: 22 72 20 20
- / e-post: [support@firesafe.no](mailto:support@firesafe.no)
- / [www.firesafe.no](http://www.firesafe.no)



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.06.24

Selskapsnummer: 6621 Selskapsnavn: Borettslaget Skaregata 20 AL

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.