



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 815 276
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 112 754	2 099 327
Sum inntekter		2 112 754	2 099 327
Kostnader			
Lønnskostnad		47 889	106 892
Annen driftskostnad		1 145 125	1 155 308
Sum kostnader		1 193 014	1 262 200
Driftsresultat		919 740	837 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 011	19 595
Sum finansinntekter		15 011	19 595
Annen finanskostnad		85 520	111 147
Sum finanskostnader		85 520	111 147
Netto finans		-70 509	-91 552
Ordinært resultat før skattekostnad		849 231	745 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		849 231	745 575
Årsresultat		849 231	745 575
Totalresultat		849 231	745 575
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		849 231	745 575
Sum overføringer og disponeringer		849 231	745 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 855 753	2 855 753
Sum varige driftsmidler		2 855 753	2 855 753
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 855 753	2 855 753
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		66 064	65 412
Andre fordringer		126 529	354 535
Sum fordringer		192 593	419 947
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 083 255	2 622 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 083 255	2 622 703
Sum omløpsmidler		3 275 848	3 042 650
SUM EIENDELER		6 131 601	5 898 403

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 835 604	986 373
Sum opptjent egenkapital		1 835 604	986 373
Sum egenkapital		1 840 804	991 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 673 357	4 050 677
Øvrig langsiktig gjeld		416 578	416 578
Sum annen langsiktig gjeld		4 089 935	4 467 255
Sum langsiktig gjeld		4 089 935	4 467 255
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 909	39 767
Leverandørgjeld		30 863	290 682
Skyldige offentlige avgifter			47 345
Annen kortsiktig gjeld		132 089	61 780
Sum kortsiktig gjeld		200 861	439 574
Sum gjeld		4 290 797	4 906 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 131 601	5 898 403



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 452595

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 815 276
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 951 815 276
BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 112 754	2 099 327
Sum inntekter		2 112 754	2 099 327
Kostnader			
Lønnskostnad		47 889	106 892
Annen driftskostnad		1 145 125	1 155 308
Sum kostnader		1 193 014	1 262 200
Driftsresultat		919 740	837 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 011	19 595
Sum finansinntekter		15 011	19 595
Annen finanskostnad		85 520	111 147
Sum finanskostnader		85 520	111 147
Netto finans		-70 509	-91 552
Ordinært resultat før skattekostnad		849 231	745 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		849 231	745 575
Årsresultat		849 231	745 575
Totalresultat		849 231	745 575
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		849 231	745 575
Sum overføringer og disponeringer		849 231	745 575



Organisasjonsnr: 951 815 276
BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2 855 753 2 855 753
Sum varige driftsmidler 2 855 753 2 855 753

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 2 855 753 2 855 753

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 66 064 65 412
Andre fordringer 126 529 354 535
Sum fordringer 192 593 419 947

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 3 083 255 2 622 703
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 083 255 2 622 703

Sum omløpsmidler 3 275 848 3 042 650

SUM EIENDELER 6 131 601 5 898 403

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 5 200 5 200
Sum innskutt egenkapital 5 200 5 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 835 604	986 373
Sum opptjent egenkapital	1 835 604	986 373
Sum egenkapital	1 840 804	991 573
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 673 357	4 050 677
Øvrig langsiktig gjeld	416 578	416 578
Sum annen langsiktig gjeld	4 089 935	4 467 255
Sum langsiktig gjeld	4 089 935	4 467 255
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	37 909	39 767
Leverandørgjeld	30 863	290 682
Skyldige offentlige avgifter		47 345
Annen kortsiktig gjeld	132 089	61 780
Sum kortsiktig gjeld	200 861	439 574
Sum gjeld	4 290 797	4 906 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 131 601	5 898 403



Organisasjonsnr: 951 815 276
BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borettslaget Skaregata 20 AL
9. juni 2021





Årsmøte 2021

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Skaregata 20 AL 9. juni kl. 18:00, Kjelleren.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Orienteringssak: Ny nettleverandør
6. Orienteringssak: Brannvarsling
7. Orienteringssak: Rehabilitering av fasade
8. Orientering: Finansiering av rehabiliteringsprosjektene
9. Valg av tillitsvalgte

Hvem kan delta på møtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Skaregata 20 AL

Hallbjørn Bigset

Håkon Myrseth Dragsnes

Kristian Iversen

Lillian Helland Kjerstad

Maria Holvik Martinussen



Katrine Opkvitne



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Aina Grønnevik og Trine Lise Bakke-Hareide er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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 og regnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hallbjørn Bigset	2020-2021 (På valg)
Nestleder	Håkon Myrseth Dragsnes	2020-2022 (Ikke på valg)
Styremedlem	Kristian Iversen	2020-2022 (Ikke på valg)
Styremedlem	Lillian Helland Kjerstad	2020-2022 (Ikke på valg)
Styremedlem	Maria Holvik Martinussen	2021-2023 (Ikke på valg)
Styremedlem	Katrine Opkvitne	2020-2022 (Ikke på valg)
Varamedlem	Ann-Kristin Gjelsten	2020-2021 (På valg)
Varamedlem	Silje Mari Gjerde	2020-2021 (På valg)
Varamedlem	Silje Marie Tandstad	2020-2021 (På valg)

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

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 med følgende adresse:

Skaregata 20

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Ålesund.



Styrets arbeid

Styret har hatt mye å jobbe med, tidlig i fjor høst oppdaget vi mye vann i kjelleren i det som er vaskerommet. Vi måtte grave oss ned under fundamentet og få lagt ned drenering. Det skal videre støype igjen de små vinduene på vaskerom og tørkerom, der vil også bli støpt ny trapp og platt foran inngangsdøra.

Styret har også startet arbeidet med å få rehabilitert fasaden på blokka. Her vil det bli utskiftning av alle vindu og altandører i alle leilighetene. For at husleien ikke skal økes alt for mye, har vi forhandlet en ny avtale på internett og TV. Vi har fått en avtale med Tafjord som gjør at denne posten reduseres fra kr 625,- pr måned til kr 329,-, og da får vi også bredband, men vi mister en god del av TV kanalene. Men, det er opp til hver enkel andelseier som kan kjøpe de kanalene de vil ha, dette gjøres direkte med Tafjord.

Når det gjelder brannvarsling, så er planen at den vil komme på plass under rehabiliteringa. Videre må vi også ta vare på garasjen. Den er i så dårlig forfatning at der bli noe arbeid som må gjøres. Dette har vi et håp om at beboere som har anledning til, kan stille opp på litt dugnad noen lørdager fremover.

Når vi ser lenger fram i tid, så må også stammene avløpsrørene også rehabiliteres. Dette er også et kostbart prosjekt, men rørene har stått i over 60 år, så de burde gjøres før rørene kollapser og vi får vannskader i leilighetene.

Det er også planlagt utvide parkeringsplassen på sørsida av blokka (einavikgata)

Mvh Styret i skaregata 20.



Ålesund Team-Revisjon

Registrert Revisjonsselskap – NO 987 210 818 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skaregata 20 AL

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Skaregata 20 AL sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 849 231. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 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.

Ålesund Team-Revisjon AS
Haslebakken 22, 6013 Ålesund
Tlf.: 70 10 25 45
Org.nr.: No 987 210 818 MVA

Besøksadresse: Retirovegen 4, 6019 Ålesund
www.team-revisjon.no

9 av 40



Ålesund Team-Revisjon

Registrert Revisjonsselskap - NO 987 210 818 MVA

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 modifiserer 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.

Ålesund Team-Revisjon AS
Haslebakken 22, 6013 Ålesund
Tlf.: 70 10 25 45
Org.nr.: No 987 210 818 MVA

Besøksadresse: Retirovegen 4, 6019 Ålesund
www.team-revisjon.no

10 av 40



Ålesund Team-Revisjon

Registrert Revisjonsselskap – NO 987 210 818 MVA

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Ålesund, 21.05.2021
Ålesund Team-Revisjon AS


Arnfinn Endresen
statsautorisert revisor



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2.112.754.

Dette er kr 62.754 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter som i hovedsak består av parkeringsinntekter for 2020.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.193.014.

Dette er kr 1.104.286 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utsettelse av prosjektet ifm. brannvarslingsanlegget.

Resultat

Årets resultat på kr 849.231 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 3.074.987 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 591.000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter er budsjettet med en økning på 5 % og eiendomsskatt er budsjettet med en økning på 3 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 8.895. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % 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 1,84 %, månedlig forfall og innfrielsesdato 30.09.2029.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er forventet økt med KPI fra 01.07.2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 603 075	2 219 609	2 603 075	3 074 987
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		849 231	745 575	-358 300	-26 700
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-377 320	-362 109	-361 000	-391 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		471 911	383 466	-719 300	-417 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 074 987	2 603 076	1 883 775	2 657 287
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 275 848	3 042 650		
Kortsiktig gjeld		-200 861	-439 574		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 074 987	2 603 076		



Borettslaget Skaregata 20 AL

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 046 000	1 953 192	2 050 000	2 051 000
Andre inntekter	3	66 754	146 135	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 112 754	2 099 327	2 050 000	2 051 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 918	-13 209	-13 700	-13 700
Styrehonorar	5	-41 971	-93 683	-97 000	-97 000
Revisjonshonorar	6	-15 000	-16 744	-17 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-145 128	-142 295	-145 000	-149 000
Konsulenthonorar	7	-12 677	-89 108	-50 000	-110 000
Drift og vedlikehold	8	-53 600	-169 905	-1 185 000	-591 000
Forsikringer		-81 105	-73 726	-76 300	-90 000
Kommunale avgifter	9	-404 952	-267 061	-313 000	-420 000
Energi/fyring		-19 859	-21 253	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-311 178	-251 844	-253 000	-375 000
Andre driftskostnader	10	-101 626	-123 373	-122 300	-121 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 193 014	-1 262 200	-2 297 300	-2 009 200
DRIFTSRESULTAT		919 740	837 127	-247 300	41 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 011	19 595	10 000	0
Finanskostnader	12	-85 520	-111 147	-121 000	-68 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-70 509	-91 552	-111 000	-68 500
ÅRSRESULTAT		849 231	745 575	-358 300	-26 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		849 231	745 575		



Borettslaget Skaregata 20 AL

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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 801 753	2 801 753
Tomt	13	54 000	54 000
SUM ANLEGGSMIDLER		2 855 753	2 855 753
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		22 213	3 416
Kundefordringer		66 064	65 412
Forskuddsbetalte kostnader		563	206 134
Energiavregning	17	103 753	144 985
Driftskonto OBOS-banken		2 223 473	1 741 864
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	34 136
Sparekonto OBOS-banken		800 013	796 179
Sparekonto OBOS-banken II		59 655	50 404
Innestående i andre banker		115	120
SUM OMLØPSMIDLER		3 275 848	3 042 650
SUM EIENDELER		6 131 601	5 898 403



Borettslaget Skaregata 20 AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 52 * 100	5 200	5 200
Opptjent egenkapital	1 835 604	986 373
SUM EGENKAPITAL	1 840 804	991 573

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 673 357	4 050 677
Borettsinnskudd	15	388 900	388 900
Annen langsiktig gjeld	16	27 678	27 678
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 089 935	4 467 255

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		23 893	24 280
Leverandørgjeld		30 863	290 682
Skyldige offentlige avgifter		0	47 345
Påløpte renter		5 775	10 015
Påløpte avdrag		32 134	29 752
Annen kortsiktig gjeld	18	108 196	37 500

SUM KORTSIKTIG GJELD **200 861** **439 574**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **6 131 601** **5 898 403**

Pantstillelse	6 990 000	6 990 000
Garantiansvar	0	0

Ålesund, 16.05.2021
Styret i Borettslaget Skaregata 20 AL

Hallbjørn Bigset /s/

Kristian Iversen /s/

Lillian Helland Kjerstad /s/

Katrine Opkvitne /s/

Håkon Myrseth Dragsnes /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 044 504
Felleskostnader	848 640
Eiendomsskatt	134 856
Lagerlokale	18 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 046 000

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Parkering	65 854
Lokale-/lagerleie	900
SUM ANDRE INNETEKTER	66 754



Borettslaget Skaregata 20 AL

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 918
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 918

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 41 971.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-7 926
OBOS Prosjekt AS	-4 485
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-266
SUM KONSULENTHONORAR	-12 677

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-29 938
Drift/vedlikehold elektro	-9 283
Drift/vedlikehold heisanlegg	-13 942
Kostnader dugnader	-438
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-53 600

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-125 362
Kommunale avgifter	-279 590
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-404 952



Borettslaget Skaregata 20 AL

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 814
Driftsmateriell	-840
Lyspærer og sikringer	-903
Vaktmestertjenester	-59 400
Vakthold	-15 000
Snørydding	-7 197
Kopieringsmaterieill	-580
Andre kontorkostnader	-975
Telefon/bredbånd	-129
Telefon, annet	-8 464
Porto	-1 105
Bank- og kortgebyr	-3 218
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-101 626

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	903
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 085
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	243
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 696
Andre renteinntekter	84
SUM FINANSINNTEKTER	15 011

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-85 259
Renter på leverandørgjeld	-261
SUM FINANSKOSTNADER	-85 520

NOTE: 13

BYGNINGER

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

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.



Borettslaget Skaregata 20 AL

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,84 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2009	-7 000 000
Nedbetalt tidligere	2 949 323
Nedbetalt i år	377 320
	<u>-3 673 357</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 673 357

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1955 -388 900

SUM BORETTSINNSKUDD **-388 900**

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd -27 678

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-27 678**

NOTE: 17

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -23 200

SUM INNTEKTER **-23 200**

KOSTNADER

Administrasjon 33 438

Fjernvarme 93 515

SUM KOSTNADER **126 953**

SUM ENERGIAVREGNING **103 753**

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.



Borettslaget Skaregata 20 AL

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Depositum parkering	-41 000
Purregebyr	-70
Påløpte kostnader	-67 126
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-108 196



Annens 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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

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



Større vedlikehold og rehabilitering

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	Utskiftning, Brannrør, Bodene i 7. etg	Utskiftning, Brannrør, Bodene i 7. etg. (3 av 4 stk).
2008 - 2010	Utskiftning, Stigerør til Radiatorer	Utskiftning, Stigerør til Radiatorer
2007 - 2007	Utskiftning, 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	Utskiftning, Entrédører (52 stk)	Utskiftning 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



Borettslaget Skaregata 20 AL

6000 L. Denne ble borettslagets eiendom i 1963 etter en betaling over perioden 1958-1963. Tanken er fortsatt nedgravd, 3-4000 liter.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105.000.

Styrethonorar har tidligere vært kr. 97 000 per år.

Fordeling har da vært kr. 37 000 til styreleder og kr. 15 000 per styremedlem

Da arbeidsmengden for styreleder har økt betraktelig ifm rehabiliteringsprosjektene, ønsker man å kompensere styreleder for tilleggsarbeidet.

Det foreslås et honorar kr. 45 000,- til styreleder og kr. 15 000 per styremedlem, slik totalt styrehonorar for 20/21 blir kr. 105 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 105 000,-



Sak 5

Orienteringssak: Ny nettleverandør

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Orientere om skifte til Tafjord som ny nettleverandør

Forslag til vedtak

Gjennomgått



Sak 6

Orienteringssak: Brannvarsling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Orientering om brannvarslingssystem

Forslag til vedtak

Gjennomgått



Sak 7

Orienteringssak: Rehabilitering av fasade

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Orientering om rehabilitering av fasaden

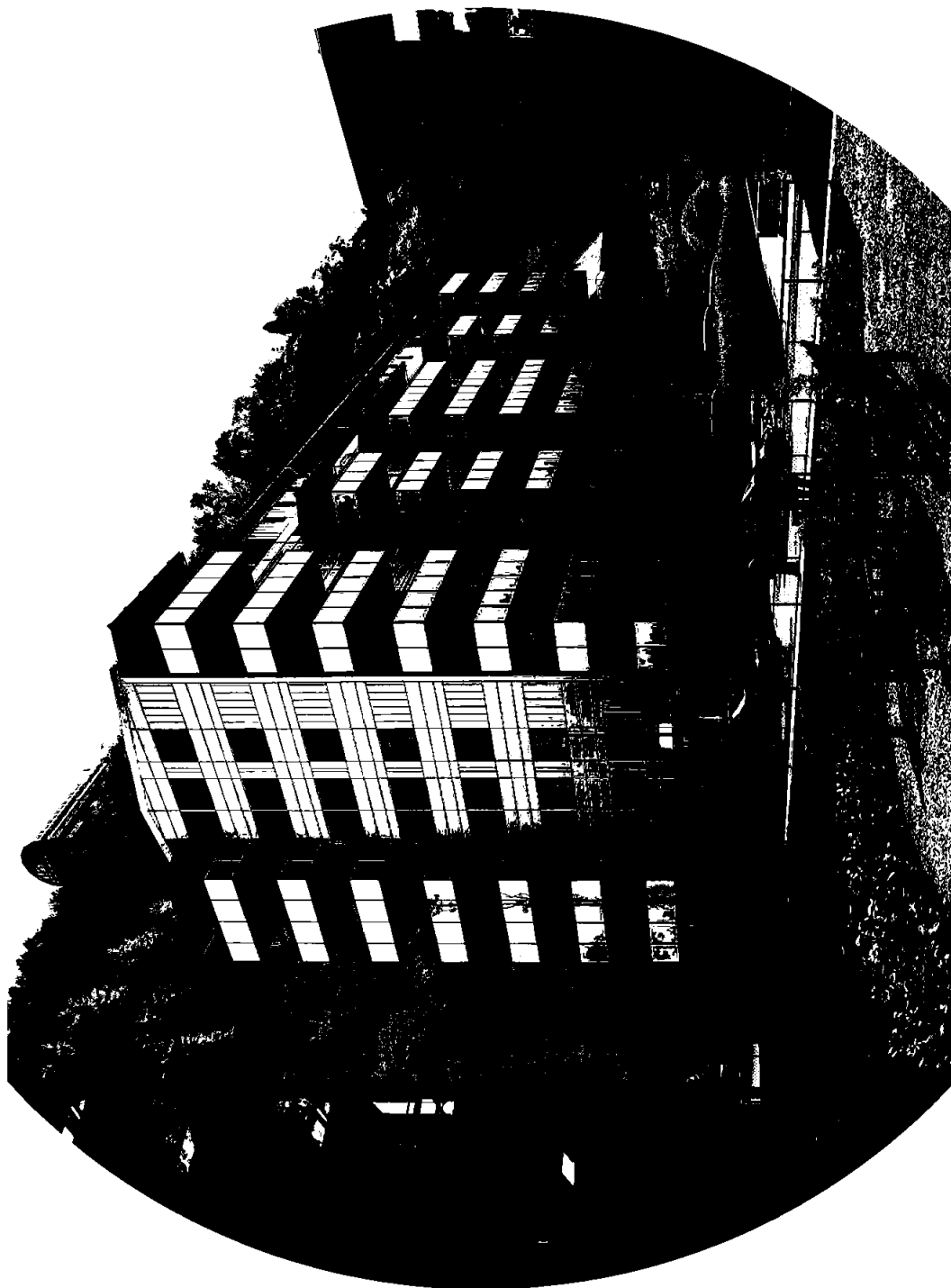
- Styret har jobbet med planer om å rehabilitere fasaden på blokka
- Alle vindu og altandører vil også bli skiftet ut
- Det vil bli isolert etter dagens krav til isolasjon
- Kostbart prosjekt som vil føre til noe høyere husleie(felleskostnader)
- Kostnader
- Veien videre

Forslag til vedtak

Gjennomgått

Vedlegg

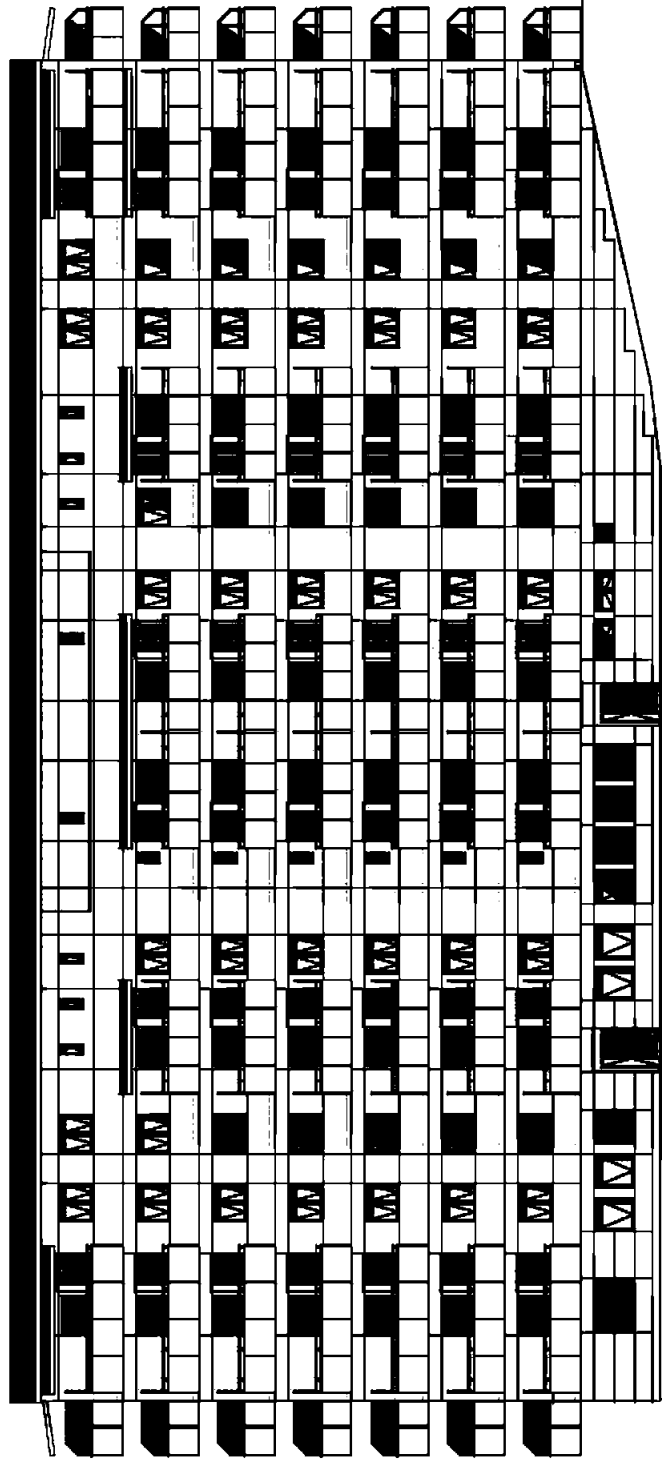
1. 6621 fasadebilder.pdf



30 av 40



Fasade vest



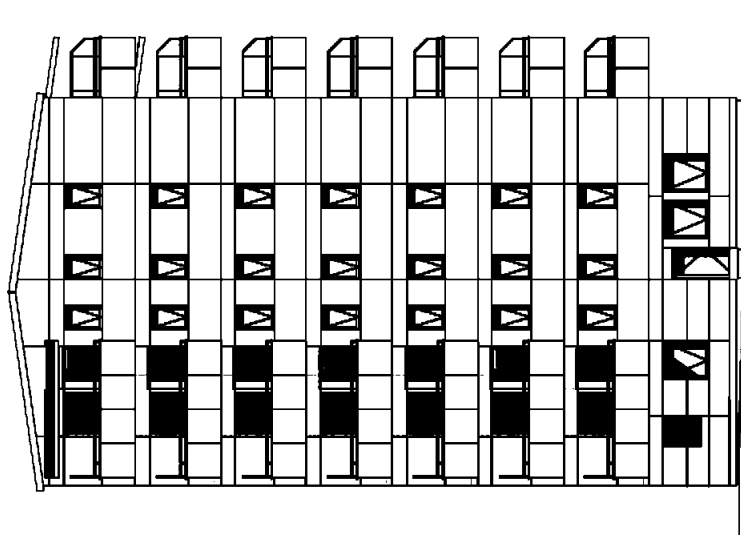
1:100 Fasade vest

Confidential

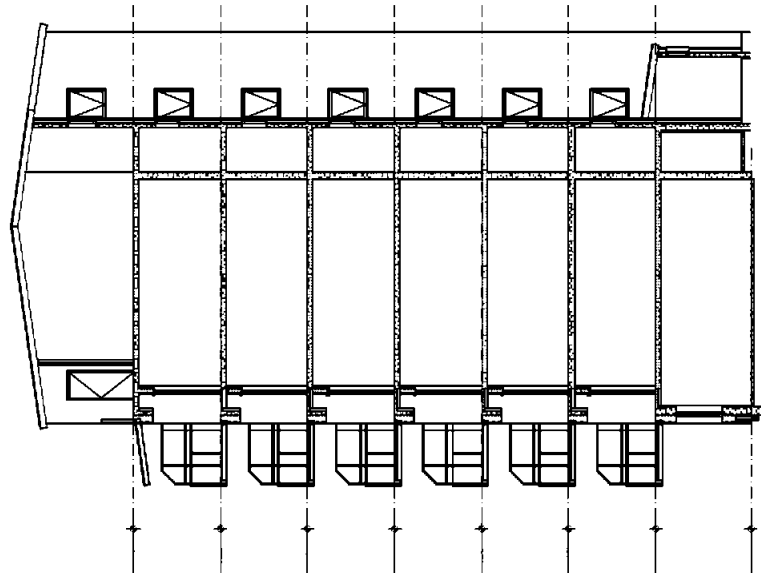
31 av 40



Fasade nord og sør



1:100 Fasade Nord



32 av 40



Sak 8

Orientering: Finansiering av rehabiliteringsprosjektene

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Informasjon om finansieringsplan

Forslag til vedtak

Gjennomgått



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Hallbjørn Bigset

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Ann-Kristin Gjelsten

Silje Mari Gjerde

Silje Marie Tandstad



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....

.....



STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8



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.