



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 558 954  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKJONGHOLMEN STRAND BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		747 042	954 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>747 042</b>	<b>954 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		580 814	495 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>603 634</b>	<b>495 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 408</b>	<b>458 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69	753
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69</b>	<b>753</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>69</b>	<b>753</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>143 477</b>	<b>458 882</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>143 477</b>	<b>458 882</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 477</b>	<b>458 882</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 477	458 882
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>143 477</b>	<b>458 882</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 979	11 335
Sum fordringer		20 979	11 335
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		610 211	526 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 211	526 980
Sum omløpsmidler		631 190	538 315
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>631 190</b>	<b>538 315</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		602 359	458 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>602 359</b>	<b>458 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>602 359</b>	<b>458 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 325	72 693
Annen kortsiktig gjeld		6 507	6 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 832</b>	<b>79 433</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 832</b>	<b>79 433</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>631 191</b>	<b>538 315</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 497970

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 558 954  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKJONGHOLMEN STRAND BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 924 558 954  
SKJONGHOLMEN STRAND BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		747 042	954 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>747 042</b>	<b>954 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		580 814	495 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>603 634</b>	<b>495 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 408</b>	<b>458 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69	753
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69</b>	<b>753</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>69</b>	<b>753</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>143 477</b>	<b>458 882</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>143 477</b>	<b>458 882</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 477</b>	<b>458 882</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 477	458 882
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>143 477</b>	<b>458 882</b>



Organisasjonsnr: 924 558 954  
SKJONGHOLMEN STRAND BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 979	11 335
Sum fordringer		20 979	11 335
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		610 211	526 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 211	526 980
Sum omløpsmidler		631 190	538 315
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>631 190</b>	<b>538 315</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		602 359	458 882
Sum opptjent egenkapital		602 359	458 882



Sum egenkapital	602 359	458 882
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 325	72 693
Annen kortsiktig gjeld	6 507	6 740
Sum kortsiktig gjeld	28 832	79 433
Sum gjeld	28 832	79 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	631 191	538 315



Organisasjonsnr: 924 558 954  
SKJONGHOLMEN STRAND BOLIGSAMEIE

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### 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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Skjongholmen Strand Bs

4. april 2022

Selskapsnummer: 6658





## Velkommen til årsmøte i Skjongholmen Strand Bs

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:

4. april 2022 kl. 18:00, PSS Catering.

### 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 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skjongholmen Strand Bs**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## 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. 6658 Årsrapport til styrevernet.no.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hallgeir Petter Tomren

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kolbjørn Rørstad
- Martin Torpe Lie

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kolbjørn Rørstad
- Martin Torpe Lie
- Roy Karlsvik



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hallgeir Petter Tomren	Skjongholmen 2
Styremedlem	Birger Karl Kvalsvik	Skjongholmen 2
Styremedlem	Solveig Lervik	Louises Gate 17 A
Varamedlem	Anita I. Nøringseth Øen	Skjongholmen 2
Varamedlem	Martin Torpe Lie	Skjongholmen 2

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Skjongholmen Strand Bs

Sameiet består av 21 seksjoner.

Skjongholmen Strand Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924558954, og ligger i GISKE kommune med følgende adresse:

Skjongholmen 2, Valderøya

Gårds- og bruksnummer:

186 622

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Skjongholmen Strand Bs 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.

Sameiets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

### Styrets arbeid

Styret har vært samlet til 9 styremøter i løpet av 2021, der styres medlemmer og varamedlemmer har møtt. Vi har behandlet 70 saker, derav noen som er gjengangere på flere møter.

Den STORE saken har ikke uventet, vært arbeider omkring ferdigstillingen av bygg, fellesarealer og uteområder. Vi har komt til enighet med utbygger om de punktene som skal utbedres, men vi har dessverre sett at utbygger viser svært liten vilje til å utbedre disse. Noe av det som har blitt utført er asfaltering langs nord-østsiden av bygningen, lys ved leikeplassen og vasking i garasjen. I november og desember ble det gjennomført ett-årskontroll i de leilighetene som hadde innflytting i 2019 / 2020.

Styret hadde i begynnelsen av året engasjert OBOS Teknisk sakkyndige for å hjelpe oss i saker mot utbygger, men dette har dessverre vist seg ikke å være til særlig hjelp. Dette samarbeidet er nå «lagt på is» inntil videre.



Styret har tidligere inngått drift- og vedlikeholdsavtaler for de fleste systemer som er installert. Vi har i løpet av året sett at disse avtalene har blitt etterlevet, noe vi er veldig fornøyde med. Styret har dette året inngått en vedlikeholdsavtale med Låssenteret om drift og vedlikehold på alle dørlåser og automat åpner. Vi har også inngått avtale om OBOS-nøkkelen som gir oss en elektronisk åpning av hoveddørene. Alle beboerne har fått tilgang til dette systemet.

Styrets medlemmer/varamedlemmer har utført ukentlig / månedlige tester og ettersyn på en del av systemene etter oppsatte vedlikeholdsplaner.

Styret har utført ettersyn i henhold til oppsatte HMS-plan.

Sammen med representanter for Sameiet Skjongholmen 1 -3 var styreleder i oktober invitert til å møte en delegasjon med politikere fra kommunen og fylke som var på befaringsfor å se på trafikksituasjonen i området. Det ble uttrykt stor bekymring for trafikksituasjonen ved Skjongholmen der stor fart og støy var hovedfaktorer. Teknisk Utvalg i kommunen sendte noen dager etter en uttalelse til fylkeskommunen med anbefalinger om å få nedsatt fartsgrensen mellom Ytterland og Giske, samt en del andre forslag. Det er så langt ikke mottatt noen respons fra fylkeskommunen. Arbeidet for styret i 2022 vil i hovedsak dreie seg om å få ferdigstilt bygg, fellesarealer og uteområder. Her vil vi ha fokus på prioriterte oppgaver, som for øyeblikket er montering av brannslanger i 2. og 3. etasjer samt korrigerende avrømningsplaner, beslag ved verandaene og gjerde ved badeplassen.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 747 042.

Dette er kr 9 958 lavere enn budsjettet, og skyldes i hovedsak lavere innkrevde felleskostnader.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 603 634.

Dette er kr 98 946 lavere enn budsjettet, og skyldes i hovedsak mindre kostnader til drift og vedlikehold, samt energi.

I løpet av høsten, 2021, hadde sameiet et prosjekt gående mot Låssenteret for montering av automat-åpnere for to dører. Planen var å få dette levert og montert før jul, men av ulike årsaker fikk vi leveringen i slutten av januar og selvsagt også fakturering der etter.

Utgiftene for dette er kr. 50 382,79 fra Låssenteret og kr. 5 120,44 fra Alfa Elektro for tilleggsarbeider i forbindelse med dette. Dette er beløp som var planlagte for 2021, men som nå kommer på 2022 regnskapet. Dette påvirker også budsjettene for 2021 og 2022.

### Resultat

Årets resultat på kr 143 477 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 602 358.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 165 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i GISKE kommune

Vann-, avløp- og renovasjonsavgift er budsjettet med kr 142 200 for hele 2022.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet energikostnader med til sammen kr 120 000.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er foreløpig ikke fastsatt av forsikringsselskapet. Indeksjusteringen for bygninger blir på 4 % fra 1. januar 2022. I tillegg foretar forsikringsselskapet individuell prisjustering basert på boligselskapets skadehistorikk og byggemåte

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret vil øke med 2,5 % fra 01.07.22.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Skjongholmen Strand Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjongholmen Strand Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

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

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 vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 15. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Pennneo DokumentID: 5HBAAE-B25MZ-ENTWT-HANPD-54MFP-M2WU6



## SKJONGHOLMEN STRAND BOLIGSAMEIE ORG.NR. 924 558 954, KUNDENR. 6658

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	737 042	787 596	757 000	776 000
Andre inntekter	3	10 000	166 464	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>747 042</b>	<b>954 060</b>	<b>757 000</b>	<b>776 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 820	0	-2 820	-7 100
Styrehonorar	5	-20 000	0	-20 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-10 125	0	0	-7 500
Forretningsførerhonorar		-57 165	-60 271	-57 300	-58 700
Konsulenthonorar	7	-62 367	-131	0	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-51 001	-39 753	-128 000	-165 000
Forsikringer		-37 148	-36 157	-37 200	-40 000
Kommunale avgifter	9	-135 425	-153 456	-138 500	-142 200
Energi/fyring		-99 058	-79 702	-165 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-63 676	-68 346	-83 760	-68 000
Andre driftskostnader	10	-64 850	-58 114	-70 000	-73 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-603 634</b>	<b>-495 931</b>	<b>-702 580</b>	<b>-781 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>143 408</b>	<b>458 129</b>	<b>54 420</b>	<b>-5 500</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	69	753	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>69</b>	<b>753</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>143 477</b>	<b>458 882</b>	<b>54 420</b>	<b>-5 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		143 477	458 882		



**SKJONGHOLMEN STRAND BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 924 558 954, KUNDENR. 6658**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		12 087	3 198
Forskuddsbetalte kostnader		8 892	8 137
Driftskonto OBOS-banken		610 211	526 980
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>631 190</b>	<b>538 315</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>631 190</b>	<b>538 315</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		602 359	458 882
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>602 359</b>	<b>458 882</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 507	6 740
Leverandørgjeld		22 325	72 693
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>28 832</b>	<b>79 433</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>631 190</b>	<b>538 315</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Giske, 09.03.2022  
Styret i Skjongholmen Strand Boligsameie

Hallgeir Petter Tomren /S/

Birger Karl Kvalsvik /S/

Solveig Lervik /S/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. 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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader - Felles	567 504
Felleskostnader - Bolig	70 020
Tafjord	63 518
Garasje	36 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>737 042</b>

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

Oppstartskapital - Leil.13	10 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>10 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</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 2020/2021, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 125.

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

OBOS Prosjekt AS	-57 929
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 438
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-62 367</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-2 018
Drift/vedlikehold elektro	-1 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 174
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 323
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 738
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-51 001</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-98 310
Renovasjonsavgift	-37 115
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-135 425</b>

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

Lokalleie	-1 000
Verktøy og redskaper	-7 533
Renhold ved firmaer	-51 518
Andre fremmede tjenester	-916
Porto	-302
Bank- og kortgebyr	-2 581
Velferdskostnader	-1 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-64 850</b>

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

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	69
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>69</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 20350509. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 4.04.22

**Selskapsnummer:** 6658 **Selskapsnavn:** Skjongholmen Strand Bs

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.