



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 455 078
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKALLESTADGRENDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 440 055	2 370 666
Sum inntekter		2 440 055	2 370 666
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		1 178 042	884 544
Sum kostnader		1 240 797	947 299
Driftsresultat		1 199 258	1 423 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 951	11 041
Sum finansinntekter		12 951	11 041
Annen finanskostnad		520 919	541 208
Sum finanskostnader		520 919	541 208
Netto finans		-507 968	-530 168
Ordinært resultat før skattekostnad		691 290	893 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		691 290	893 200
Årsresultat		691 290	893 200
Totalresultat		691 290	893 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		691 290	893 200
Sum overføringer og disponeringer		691 290	893 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 643 097	26 643 097
Sum varige driftsmidler		26 643 097	26 643 097
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		19 381	
Sum finansielle anleggsmidler		19 381	0
Sum anleggsmidler		26 662 478	26 643 097
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 479	
Sum fordringer		27 479	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		744 129	977 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		744 129	977 365
Sum omløpsmidler		771 608	977 365
SUM EIENDELER		27 434 086	27 620 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 921 007	7 229 717
Sum opptjent egenkapital		7 921 007	7 229 717
Sum egenkapital		7 923 407	7 232 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 503 260	14 409 631
Øvrig langsiktig gjeld		5 379 298	5 360 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 882 558	19 769 631
Sum langsiktig gjeld		18 882 558	19 769 631
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		624 633	618 121
Leverandørgjeld		3 489	-6 665
Annen kortsiktig gjeld			7 258
Sum kortsiktig gjeld		628 121	618 714
Sum gjeld		19 510 679	20 388 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 434 086	27 620 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359081

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 455 078
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKALLESTADGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 986 455 078
SKALLESTADGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 440 055	2 370 666
Sum inntekter		2 440 055	2 370 666
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		1 178 042	884 544
Sum kostnader		1 240 797	947 299
Driftsresultat		1 199 258	1 423 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 951	11 041
Sum finansinntekter		12 951	11 041
Annen finanskostnad		520 919	541 208
Sum finanskostnader		520 919	541 208
Netto finans		-507 968	-530 168
Ordinært resultat før skattekostnad			
		691 290	893 200
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		691 290	893 200
Årsresultat		691 290	893 200
Totalresultat		691 290	893 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		691 290	893 200
Sum overføringer og disponeringer		691 290	893 200



Organisasjonsnr: 986 455 078
SKALLESTADGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		26 643 097	26 643 097
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		19 381	0
Sum anleggsmidler		26 662 478	26 643 097
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		27 479	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		744 129	977 365
Sum omløpsmidler		771 608	977 365
SUM EIENDELER		27 434 086	27 620 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7 921 007	7 229 717
Sum opptjent egenkapital	7 921 007	7 229 717
Sum egenkapital	7 923 407	7 232 117
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 503 260	14 409 631
Øvrig langsiktig gjeld	5 379 298	5 360 000
Sum annen langsiktig gjeld	18 882 558	19 769 631
Sum langsiktig gjeld	18 882 558	19 769 631
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	624 633	618 121
Leverandørgjeld	3 489	-6 665
Annen kortsiktig gjeld		7 258
Sum kortsiktig gjeld	628 121	618 714
Sum gjeld	19 510 679	20 388 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 434 086	27 620 462



Organisasjonsnr: 986 455 078
SKALLESTADGRENDA BORETTSLAG

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



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	May-Brit Andresen	Skallestadveien 23 A
Styremedlem	Tormod Gran	Rambergveien 29
Styremedlem	Solfrid Hjelm-Johnsen	Skallestadveien 19 A
Varamedlem	Kaja Hvitsand Lønn	Kiserødåsen 68 B
Varamedlem	Alfred Linus Sjøgren	Skallestadveien 21 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har følgende e-post adresse: skallestadgrenda@styrerommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Skallestadgrenda Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Skallestadgrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986455078, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer:

42 2

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.

Skallestadgrenda Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Skallestadgrenda Borettslag

Årsrapport 2022

Januar – Mars

Alf Harald Li utførte snørydding og strøing på parkeringsplassene. Andelseierne var selv ansvarlig for snømåking og strøing ved inngangspartiene.

April - mai

Byggmester Torkel Bygg utførte rensing/spyling av alle tak, bod tak og takrenner. Det var en vel utført jobb og takene ble som nye.

Anleggsgartner firma Håkonsen & Sukke monterte nye stolper m/reservert husnr skilt på parkeringsplassene.

Anleggsgartner firma Håkonsen & Sukke utbedret hage i nr 21C mot parkeringsplass mellom nr 21 og nr 23.

Byggmester Torkel Bygg utførte fornying/oppgradering av lekeplassen og det har ført til at den brukes mye mer enn før.

Søple container ble satt ut fra 29 april til 7 mai.

Dugnad ble gjennomført lørdag 30 april, samtlige andelseiere stilte opp og laget fikk gjort mye oppryddingsarbeid denne dagen. Det ble servert pølser, brus og kaffe på lekeplassen.

Anleggsgartner firma Håkonsen & Sukke utførte barking av alle hekkene.

Mai - Oktober

Anleggsgartner firma Håkonsen & Sukke utførte plenklipping.

Byggmester Torkel utførte en del snekkerarbeid der det trengtes.

November – Desember

Alf Harald Li utførte snørydding og strøing på parkeringsplassene.

Andelseierne var selv ansvarlig for snømåking og strøing ved inngangspartiene.

Alf Harald Li som er ansvarlig for snørydding og strøing gjør en god jobb.

Byggmester Torkel Bygg er et firma som yter god service og gjør et arbeid som laget er fornøyd med.

Anleggsgartner firma Håkonsen & Sukke har hatt ansvaret for uteområdene og de utfører sitt arbeid på en flott måte.

Frode Larsen fra OBOS Prosjekt var på befaring og kom med tilstandsrapport.

Det kom frem en del punkter som gjelder tilstand på bygningsmassen og som bør utbedres i årene fremover.

Dette vil være en stor økonomisk utfordring for borettslaget.

Handlingsplan for 2023 er planlagt for noe av dette med de driftsmidler laget har til rådighet for 2023.

Skallestadgrenda Borettslag fremstår som velholdt, leilighetene her er lett omsettelige og blir ofte solgt til over prisantydning.



Handlingsplan for 2023

Januar - Mars

Snørydding og strøing utføres som vanlig.

Andelseierne er selv ansvarlig for snømåking og strøing ved inngangspartiene.

April – Oktober

Vasking/polering av alle inngangsdører, bod dører og utføres av på dugnad.

Pussing/beising av rekkverk trappeoppgang og utegolv ved dører i 2 etasje og utføres på dugnad..

Klipping av alle hekker.

Dugnad lørdag 29 april.

Søplecontainer plasseres fredag 28 april og fjernes 5 mai.

Gjødsling av all plen områder.

Montere ny el-bil lader til nr 25B.

Årlig kontroll av lekeplass.

Årlig kontroll av Norsk Brannvern.

Bytte rør fra takrenne i bod i nr 19.

Plenklipping.

November – Desember

Snørydding og strøing utføres som vanlig.

Andelseierne er selv ansvarlig for snømåking og strøing ved inngangspartiene.

Forefallende vedlikehold og nødvendige reparasjoner utføres ved behov.

Styret i Skallestadgrenda Borettslag

May Brit Andresen
styreleder

Tormod Gran
nestleder

Solfrid Hjelm Johnsen
styremedlem



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 152 500 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

For 2023 er kommunale avgifter økt med 25 %.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skallestadgrenda Borettslag, totalt 11 % for 2023.

Lån

Skallestadgrenda Borettslag har lån i Husbanken og OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

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 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skallestadgrenda Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skallestadgrenda Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: LILUD-E6D7D-TOYC3-CENN7-B32SL-CHC0U



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-13 17:02:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L1LUD-E6D7D-TOYC3-CENN7-B32SL-CHCOU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



SKALLESTADGREINDA BORETTSLAG ORG.NR. 986 455 078, KUNDENR. 3203

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	358 651	123 123	358 651	143 487
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	691 290	893 200	755 245	1 002 845
Tillegg for nye langsiktige lån 15	0	200 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-906 371	-857 671	-870 000	-885 000
Innsk. øremerk. bankkto	-83	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-215 164	235 529	-114 755	117 845
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	143 487	358 651	243 896	261 332

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	771 608	977 365
Kortsiktig gjeld	-628 121	-618 714
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	143 487	358 651



SKALLESTADGREINDA BORETTSLAG ORG.NR. 986 455 078, KUNDENR. 3203

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 433 623	2 370 666	2 420 000	2 515 000
Andre inntekter	3	6 432	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 440 055	2 370 666	2 420 000	2 515 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 755	-7 755	-7 755	-7 755
Styrehonorar	5	-55 000	-55 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-5 331	-4 891	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-106 895	-104 290	-105 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-7 545	-5 870	-2 500	-2 500
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-483 019	-298 917	-396 000	-152 500
Forsikringer		-118 866	-105 726	-110 000	-130 000
Kommunale avgifter	9	-252 336	-248 476	-250 000	-290 000
Energi/fyring		-6 806	-7 892	-10 000	-7 500
TV-anlegg/bredbånd		-158 424	-51 521	-153 600	-180 000
Andre driftskostnader	10	-34 020	-52 160	-38 100	-44 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 240 797	-947 299	-1 137 755	-989 155
DRIFTSRESULTAT		1 199 258	1 423 367	1 282 245	1 525 845
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 951	11 041	0	0
Finanskostnader	12	-520 919	-541 209	-527 000	-523 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-507 968	-530 168	-527 000	-523 000
ÅRSRESULTAT		691 290	893 200	755 245	1 002 845
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		691 290	893 200		



SKALLESTADGRENDA BORETTSLAG
ORG.NR. 986 455 078, KUNDENR. 3203
BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	26 023 097	26 023 097
Tomt		620 000	620 000
Miljøbankkonto, øremerket		19 381	0
SUM ANLEGGSMIDLER		26 662 478	26 643 097
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		14 160	0
Andre kortsiktige fordringer	14	13 319	0
Driftskonto OBOS-banken		744 129	977 365
SUM OMLØPSMIDLER		771 608	977 365
SUM EIENDELER		27 434 086	27 620 462
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		7 921 007	7 229 717
SUM EGENKAPITAL		7 923 407	7 232 117
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	13 503 260	14 409 631
Borettsinnskudd	16	5 360 000	5 360 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	19 298	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 882 558	19 769 631
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 489	-6 665
Påløpte renter		238 477	252 649
Påløpte avdrag		386 156	365 472
Annen kortsiktig gjeld		0	7 258
SUM KORTSIKTIG GJELD		628 121	618 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 434 086	27 620 462
Pantstillelse	18	26 684 000	27 084 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 10.02.2023, styret i Skallestadgrenda borettslag

May-brit Andresen /s/

Tormod Gran /s/

Solfrid Hjelm-Johnsen /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**

Finanskostnad	1 390 272
Felleskostnad	1 030 032
Finansavregning	13 319
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 433 623

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

OBOS gir tilbake- Miljøtilskudd	6 432
SUM ANDRE INNETEKTER	6 432

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

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 2021/2022, og er på kr 55 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 310, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 331.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 670
SUM KONSULENTHONORAR	-7 545

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-251 880
Drift/vedlikehold elektro	-32 802
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-173 809
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 528
Egenandel forsikring	10 000
Kostnader dugnader	-1 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-483 019

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-252 336
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-252 336

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 640
Driftsmateriell	-649
Snørydding	-24 375
Andre fremmede tjenester	-323
Trykksaker	-52
Andre kostnader tillitsvalgte	-310
Andre kontorkostnader	-2 203
Porto	-40



Bank- og kortgebyr	-2 429
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-34 020

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	681
Renter av sparekonto i OBOS-banken	83
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 187
SUM FINANSINNTEKTER	12 951

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-479 682
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-35 267
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 970
SUM FINANSKOSTNADER	-520 919

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	26 643 097
Utskilt tomteverdi	-620 000
SUM BYGNINGER	26 023 097

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.42/bnr.2

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto - DI	13 319
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 319

NOTE: 15**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.04.2024.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,77 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2004	-18 720 000
Nedbetalt tidligere	5 782 179
Nedbetalt i år	775 406
	-12 162 415

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2017	-1 812 252
Nedbetalt tidligere	537 419



Nedbetalt i år	113 236	-1 161 597
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,20 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2021	-200 000	
Nedbetalt tidligere	3 023	
Nedbetalt i år	17 729	
		-179 248
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-13 503 260

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-5 360 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 360 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-19 298
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-19 298

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 360 000
Pantelån	13 503 260
Påløpte avdrag	386 156
TOTALT	19 249 416

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	26 023 097
Tomt	620 000
TOTALT	26 643 097



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86927244. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



3203 Skallestadgrenda Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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