



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 978 842
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE SKARET
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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		782 308	727 972
Sum inntekter		782 308	727 972
Kostnader			
Lønnskostnad		57 068	44 040
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar		5 115	4 646
Annan driftskostnad		554 175	543 630
Sum kostnader		616 358	592 316
Driftsresultat		165 950	135 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		490	1 162
Sum finansinntekter		490	1 162
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		490	1 162
Ordinært resultat før skattekostnad		166 440	136 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 440	136 818
Årsresultat		166 440	136 818
Totalresultat		166 440	136 818
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		166 440	136 818
Sum overføringer og disponeringar		166 440	136 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande		33 249	
Sum varige driftsmiddel		33 249	0
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		33 249	0
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer		0	0
Krav			
Andre krav		1 625	1 365
Sum krav		1 625	1 365
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		671 349	536 405
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		671 349	536 405
Sum omløpsmiddel		672 974	537 770
SUM EIGEDELAR		706 223	537 770

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Eigenkapital			
Innskoten egenkapital			
Annan innskoten egenkapital		0	0
Sum innskoten egenkapital		0	0
Opptent egenkapital			
Annan egenkapital		684 775	518 335
Sum opptent egenkapital		684 775	518 335
Sum egenkapital		684 775	518 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjinger for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld		0	0
Sum anna langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 180	12 022
Skuldige offentlige avgifter		5	
Anna kortsiktig gjeld		11 263	7 413
Sum kortsiktig gjeld		21 448	19 435
Sum gjeld		21 448	19 435
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		706 223	537 770



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345620

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 978 842
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE SKARET
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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 912 978 842
SAMEIET ØVRE SKARET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		782 308	727 972
Sum inntekter		782 308	727 972
Kostnader			
Lønnskostnad		57 068	44 040
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar		5 115	4 646
Annan driftskostnad		554 175	543 630
Sum kostnader		616 358	592 316
Driftsresultat		165 950	135 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		490	1 162
Sum finansinntekter		490	1 162
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		490	1 162
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 440	136 818
Årsresultat		166 440	136 818
Totalresultat		166 440	136 818
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		166 440	136 818
Sum overføringer og disponeringar		166 440	136 818



Organisasjonsnr: 912 978 842
SAMEIET ØVRE SKARET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande		33 249	
Sum varige driftsmiddel		33 249	0
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		33 249	0
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer		0	0
Krav			
Andre krav		1 625	1 365
Sum krav		1 625	1 365
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		671 349	536 405
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		671 349	536 405
Sum omløpsmiddel		672 974	537 770
SUM EIGEDELAR		706 223	537 770
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Annan innskoten eigenkapital		0	0
Sum innskoten eigenkapital		0	0



Opptent egenkapital		
Annan egenkapital	684 775	518 335
Sum opptent egenkapital	684 775	518 335
Sum egenkapital	684 775	518 335
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetjinger for plikter	0	0
Anna langsiktig gjeld		
Sum anna langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 180	12 022
Skuldige offentlege avgifter	5	
Anna kortsiktig gjeld	11 263	7 413
Sum kortsiktig gjeld	21 448	19 435
Sum gjeld	21 448	19 435
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	706 223	537 770



Organisasjonsnr: 912 978 842
SAMEIET ØVRE SKARET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

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 usikkerheit om vidare drift?: Nei

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

Note

Ytingar til leiande personer

Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

Ytingar til dagleg leiar

<u>Ytingar</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	--------------------	----------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:



0.00

Note
5

Obligatorisk tenestepensjon

Er verksemda pliktig til å ha tenestepensjonsordning etter lov: Nei

Oppfyller pensjonsordninga krava etter lov: Nei

Note

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei

Omløpsmiddel Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsmøte 2022

Sameiet Øvre Skaret

19. mai 2022

Selskapsnummer: 6616





Velkommen til årsmøte i Sameiet Øvre Skaret

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:

19. mai 2022 kl. 18:00, Ystenesgata 6B.

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 Sameiet Øvre Skaret



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. 6616 Årsrapport 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Leif Rossvoldaunet
- Silje Brungodt

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Bjørnerem
- Tove Hagen Gangstad

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Andor Standal

Valg av 3 valgkomite Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Karin Schønning
- Magnhild Blindheimsvik
- Thorvald Skogheim



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hallvard Rusten	2021-2023
Styremedlem/nestleder	Randi Sjøvåg	2021-2023
Styremedlem	Julie Fylling	2020-2022
Styremedlem/sekretær	Tove Hagen Gangstad	2020-2022
Styremedlem	Geir Wollstad	2021-2023
Varamedlem	Andreas Bjørnerem	2021-2022
Varamedlem	Kjellaug Raknes Liset	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Kjellaug Raknes Liset har vært konstituert som fast styremedlem for Julie Fylling sitt sykefravær i hele 2021.

Andreas Bjørnerem har vært konstituert som fast styremedlem høsten 2021 da Geir Wollstad flyttet fra sameiet.

Styret har en egen valgnevnd som sørger for nye tillitsvalgte for de som står på valg. Funksjonstiden er to år.

Valgnevnda

Thorvald Skogheim	2020-2022
Karin Schønning	2020-2022
Magnhild Blindheimsvik	2020-2022

Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Følgende medlemmer står for valg

- Tove Hagen Gangstad
- Julie Fylling
- Nytt styremedlem for Geir Wollstad (siste året for hans periode)
- 2 varamedlemmer
- Alle i valgnevnda



Generelle opplysninger om Sameiet Øvre Skaret

Sameiet består av 36 seksjoner.

Sameiet Øvre Skaret er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912978842, og ligger i GISKE kommune med følgende adresse:

Skaret 4-12

Gårds- og bruksnummer:

183 1110

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

Sameiet Øvre Skaret 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

- Totalt 7 styremøter og 22 behandla saker.
- Årskontroll av brannvarslingsanlegg i blokkene C, D og E med informasjon om rutiner ved brannalarm. Kontrollen ble gjennomført i regi av Acel.
- Styret inngikk høsten 2020 avtale med Elias Flydal ved Flydals hage og vedlikehold om drift/vedlikehold av uteområdet til sameiet. Styret fornyet avtalen med Flydal om slått og brøyting, viser til styrereferat sak 19/21, 20.10.21.
- Grunnet koronasituasjonen ble det ikke gjennomført samlet dugnad i 2021, men en del vedlikeholdsoppgaver ble utført i mindre "dugnadsgrupper".
- Det foreligger fortsatt ingen ferdigattest for blokkene, da vi kun har midlertidig bruksløyve jfr boligmappa.
- Noen tiltak ble gjennomført i 2021, men det er fortsatt flere feil og mangler som er lovet utbedret av Fokus Bygg AS, og som ved årsskiftet fortsatt ikke var gjennomført som avtalt. Det har også i 2021 vært flere møter med Fokus Bygg AS, og styret må igjen vise til signert skriv av 04.05.18. Styreleder og nestleder hadde et møte med Nils Kristian Høyvik ved Fokus bygg 20.05.21. Temaet for møtet var videre oppfølging og slutføring av utbedringsarbeida i Sameiet med bakgrunn i de opplista manglene/utbedringsbehova fra møtet den 22.09.2020. I tillegg har styret etter avtale med Fokus Bygg AS sendt gjentatte meldinger og informert Høyvik om stadige vanninntrengninger. Etter stormen Gyda, hadde Jonny Gangstad og Høyvik et hastemøte for gjennomgang og befaring her på bygget etter de enorme vannmassene som trengte inn i blokkene i fellesareala, nødutgang og ute i svalgangene i C-,D- og E-blokkene. Sameiet står med andre ord fortsatt med store utfordringer i henhold til inngåtte avtaler og tidligere dokumenterte feil og mangler.
- Første advent, tenning av julefuru og sosialt samvær.
- Felleskostnader justert med 5% fra 01.01.2022, i tillegg til inndekning for utgifter til varmepumpeservice.



Sameiet Øvre Skaret

Planer for 2022

- Styret har vedtatt å forbedre renovasjonsopplegget. Styret ser for seg et leskur over bossdunkene utenfor C- og D- og E-blokkene.
- Sameiet tar fortsatt sikte på at resterende feil og mangler snarest blir utbedret slik at vi får ferdigstilt arbeidet med blokkene.
- Lekkasetting i svalganger i 1.etasje i blokkene A og B. Arbeidet vil etter avtale bli utført i mai måned av Vardesenteret.



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 782 308,-.
Dette er som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 616 358,-.
Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader for drift og vedlikehold og andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 166 440,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 651 526,-.

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

Til drift og vedlikehold er det budsjettert med totalt kr 335 000,-, herunder kr 100 000,- til bygning, kr 50 000,- til VVS, kr 10 000,- til elektro, kr 10 000,- til utvendig anlegg, kr 105 000,- til heis, kr 25 000,- til brannsikring, kr 10 000,- til garasjeanlegg og kr 25 000,- til søppelanlegg.

Energikostnader

Strøm er budsjettert med kr 100 000,- for hele året. Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 8 506,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Øvre Skaret.

Lån

Sameiet Øvre Skaret har ikke lån.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr. 102 800,- for hele året.

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 01.01.2022.

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 Sameiet Øvre Skaret

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Øvre Skaret 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 oppfylder 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, 29. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BSXDL-XMJJM-0JWC5-0XNDL-MOC64-PDU58



Sameiet Øvre Skaret

SAMEIET ØVRE SKARET
ORG.NR. 912 978 842, KUNDENR. 6616

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	781 536	727 200	782 000	820 000
Andre inntekter	3	772	772	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		782 308	727 972	782 000	820 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 068	-4 040	-5 640	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-40 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	11	-5 115	-4 646	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 419	-5 835	-6 000	-7 100
Forretningsførerhonorar		-100 673	-97 940	-100 878	-102 800
Konsulenthonorar	7	-825	-12 705	-50 000	0
Drift og vedlikehold	8	-185 250	-206 616	-205 000	-335 000
Forsikringer		-86 657	-81 414	-89 600	-93 000
Energi/fyring		-84 279	-59 199	-100 000	-100 000
Andre driftskostnader	9	-90 073	-79 920	-183 500	-125 050
SUM DRIFTSKOSTNADER		-616 358	-592 316	-790 618	-820 000
DRIFTSRESULTAT		165 950	135 656	-8 618	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	490	1 162	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		490	1 162	0	0
ÅRSRESULTAT		166 440	136 818	-8 618	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		166 440	136 818		



Sameiet Øvre Skaret

SAMEIET ØVRE SKARET
ORG.NR. 912 978 842, KUNDENR. 6616

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	33 249	0
SUM ANLEGGSMIDLER		33 249	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		140	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 485	1 365
Driftskonto OBOS-banken		444 689	310 238
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3	0
Sparekonto OBOS-banken		226 657	226 167
SUM OMLØPSMIDLER		672 974	537 770
SUM EIENDELER		706 223	537 770



Sameiet Øvre Skaret

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	684 775	518 335
SUM EGENKAPITAL	684 775	518 335

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	1 617	1 542	
Leverandørgjeld	10 180	12 022	
Skyldige offentlige avgifter	12	5	0
Annen kortsiktig gjeld	13	9 646	5 871
SUM KORTSIKTIG GJELD	21 448	19 435	

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	706 223	537 770
---------------------------------	----------------	----------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Giske, 27.04.2022
Styret i Sameiet Øvre Skaret

Hallvard Rusten /s/

Randi Sjøvåg /s/

Julie Fylling /s/

Tove Hagen Gangstad /s/

Geir Wollstad /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 KONTTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel F.kostnader	763 392
Varmepumpe	18 144
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	781 536

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Portåpner	772
SUM ANDRE INNETEKTER	772

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Fri bil, tlf etc.	-16
Arbeidsgiveravgift	-7 052
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 068

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.



Sameiet Øvre Skaret

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 419.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-825
SUM KONSULENTHONORAR	-825

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-9 053
Drift/vedlikehold VVS	-28 890
Drift/vedlikehold elektro	-5 561
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 031
Drift/vedlikehold heisanlegg	-101 498
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 506
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 018
Kostnader dugnader	-2 692
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-185 250

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-940
Driftsmateriell	-2 318
Lyspærer og sikringer	-11 918
Vaktmestertjenester	-13 000
Renhold ved firmaer	-51 719
Kopieringsmaterieill	-1 266
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-1 224
Porto	-1 717
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 283
Bilgodtgjørelse	-135
Reisekostnader	-132
Bank- og kortgebyr	-2 921
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-90 073

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	490
SUM FINANSINNTEKTER	490



Sameiet Øvre Skaret

NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper		
Tilgang 2021	38 364	
Avskrevet i år	-5 115	
		33 249
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		33 249

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -5 115

NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk		-3
Skyldig arbeidsgiveravgift		-2
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-5

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader, strøm		-9 646
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-9 646



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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120383. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 19.05.22

Selskapsnummer: 6616 **Selskapsnavn:** Sameiet Øvre Skaret

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
E-post: oef@obos.no

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