



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 268 121  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKARBØVIK NORD AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955268121

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 171 848	1 926 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 171 848</b>	<b>1 926 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		36 500	36 500
Annen driftskostnad		639 394	691 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>675 894</b>	<b>728 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 495 954</b>	<b>1 198 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 132	4 534
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 132</b>	<b>4 534</b>
Annen finanskostnad		938 947	861 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>938 947</b>	<b>861 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-932 815</b>	<b>-856 807</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>563 139</b>	<b>341 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>563 139</b>	<b>341 737</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>563 139</b>	<b>341 737</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		563 139	341 737
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>563 139</b>	<b>341 737</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 473 131	1 473 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		255 500	292 000
Sum varige driftsmidler		1 728 631	1 765 131
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 728 631	1 765 131
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		17 462	14 915
Sum fordringer		17 462	14 915
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		593 507	474 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		593 507	474 437
Sum omløpsmidler		610 968	489 352
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 339 599</b>	<b>2 254 484</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		21 174 723	21 737 861
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 174 723</b>	<b>-21 737 861</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-21 172 623</b>	<b>-21 735 761</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 288 815	23 773 664
Øvrig langsiktig gjeld		105 600	105 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 394 415</b>	<b>23 879 264</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 394 415</b>	<b>23 879 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		119 228	108 742
Leverandørgjeld		-1 421	-5 861
Annen kortsiktig gjeld			8 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 807</b>	<b>110 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 512 222</b>	<b>23 990 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 339 599</b>	<b>2 254 483</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 508940

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 268 121  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKARBØVIK NORD AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 955 268 121  
BORETTSLAGET SKARBØVIK NORD AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 171 848	1 926 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 171 848</b>	<b>1 926 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		36 500	36 500
Annen driftskostnad		639 394	691 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>675 894</b>	<b>728 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 495 954</b>	<b>1 198 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 132	4 534
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 132</b>	<b>4 534</b>
Annen finanskostnad		938 947	861 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>938 947</b>	<b>861 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-932 815</b>	<b>-856 807</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>563 139</b>	<b>341 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>563 139</b>	<b>341 737</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>563 139</b>	<b>341 737</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		563 139	341 737
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>563 139</b>	<b>341 737</b>



Organisasjonsnr: 955 268 121  
BORETTSLAGET SKARBØVIK NORD AL

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 473 131	1 473 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		255 500	292 000
Sum varige driftsmidler		1 728 631	1 765 131
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 728 631	1 765 131
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		17 462	14 915
Sum fordringer		17 462	14 915
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		593 507	474 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		593 507	474 437
Sum omløpsmidler		610 968	489 352
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 339 599</b>	<b>2 254 484</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	21 174 723	21 737 861
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-21 174 723</b>	<b>-21 737 861</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-21 172 623</b>	<b>-21 735 761</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 288 815	23 773 664
Øvrig langsiktig gjeld	105 600	105 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>23 394 415</b>	<b>23 879 264</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>23 394 415</b>	<b>23 879 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	119 228	108 742
Leverandørgjeld	-1 421	-5 861
Annen kortsiktig gjeld		8 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>117 807</b>	<b>110 981</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>23 512 222</b>	<b>23 990 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 339 599</b>	<b>2 254 483</b>



Organisasjonsnr: 955 268 121  
BORETTSLAGET SKARBØVIK NORD AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6585

BORETTSLAGET SKARBØVIK NORD AL



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET SKARBØVIK NORD AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. mai kl. 09:00 og lukker 27. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6585>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET SKARBØVIK NORD AL



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Dorota Ytterlid og Anne Marie Ristesund er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## 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. Årsregnskap 2024.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000,-.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25 000,-.

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Asbjørn Endresen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- John Inge Tusvik

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Brynjulv Lahlum
- Erik Thevik



## Styrets årsrapport

Årsberetning for borettslaget 2024

Vi har avholdt 4 styremøter 16 saker. Vi har vært på ett regskapsmøte hos OBOS.

Styret kjøpte inn maling til grunnmur, utebod, gjerdet og terrasse v/utebod. Maling ble utført av beboere når været var bra.

Det ble inngått ny avtale med Anticimex for rottebekjempelse. Vi har derfor fått en boks på østenden av blokken.

Det ble skiftet ut samtlige rullgardiner på alle balkonger etter reklamasjon fra styret.

Styret har også i 2024 tatt ansvar for at bossdunker blir satt frem til avhenting. Det er en stor jobb for styret å ta ansvaret for dette. Det er det mye feilkasting av boss som vi må ta igjen etter beboerne. Det blir ofte kastet plast i papp, det blir kastet poser som inneholder både papp og plast i husholdningsavfall. Styret ordner også med orange-avfallssekker sekker når dunkene er overfylt.

Det ble bygget ny uteplass på baksiden.

Det ble klippet ned trær og busker på baksiden.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 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.

### Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1  
DaaeGården, 6010 Ålesund

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skarbøvik Nord AL

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skarbøvik Nord AL som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 borettslaget 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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 avgjøre 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future  
with confidence**

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 6. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TILA4-ZZCEJ-39LJG-9QD90-F2K39-3PWMA



# 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."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-06 21:41:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TTL4-ZZCEJ-39LJG-9QD90-F2K39-3PWMA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andres valideringsverktøy for digitale signaturer.



**BORETTLAGET SKARBØVIK NORD AL**  
**ORG.NR. 955 268 121, KUNDENR. 6585**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel optak 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>378 372</b>	<b>-1 489 174</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		563 139	341 737
Tilbakeføring av avskrivning	12	36 500	36 500
Tillegg for nye langsiktige lån		0	9 800 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-484 849	-8 310 691
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>114 790</b>	<b>1 867 546</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>493 161</b>	<b>378 372</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		610 968	489 353
Kortsiktig gjeld		-117 807	-110 981
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>493 161</b>	<b>378 372</b>



**BORETTSLAGET SKARBØVIK NORD AL**  
**ORG.NR. 955 268 121, KUNDENR. 6585**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 170 008	1 926 108	2 170 000	2 170 000
Andre inntekter	3	1 840	517	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 171 848</b>	<b>1 926 625</b>	<b>2 170 000</b>	<b>2 170 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Styrehonorar		0	0	0	-25 000
Avskrivninger	12	-36 500	-36 500	-36 500	-37 000
Revisjonshonorar	4	-1 010	-8 100	-8 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-70 885	-67 410	-69 500	-73 000
Konsulenthonorar	5	-9 726	-40 675	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-22 345	-61 597	-50 000	-25 000
Forsikringer		-85 280	-129 919	-86 550	-102 000
Kommunale avgifter	7	-257 435	-201 019	-221 900	-286 000
Energi/fyring		-21 435	-18 388	-18 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-159 133	-151 885	-160 000	-166 000
Andre driftskostnader	8	-12 146	-12 589	-13 300	-19 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-675 894</b>	<b>-728 081</b>	<b>-669 250</b>	<b>-766 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 495 954</b>	<b>1 198 544</b>	<b>1 500 750</b>	<b>1 404 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	6 132	4 534	0	4 000
Finanskostnader	10	-938 947	-861 341	-951 000	-926 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-932 815</b>	<b>-856 807</b>	<b>-951 000</b>	<b>-922 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>563 139</b>	<b>341 737</b>	<b>549 750</b>	<b>482 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		563 139	341 737		



**BORETTSLAGET SKARBØVIK NORD AL**  
**ORG.NR. 955 268 121, KUNDENR. 6585**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	660 236	660 236
Tomt		812 895	812 895
Andre varige driftsmidler	12	255 500	292 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 728 631</b>	<b>1 765 131</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		17 462	14 915
Driftskonto OBOS-banken		446 595	331 512
Sparekonto OBOS-banken		114 271	110 285
Innestående i andre banker		32 641	32 641
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>610 968</b>	<b>489 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 339 599</b>	<b>2 254 484</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 21 * 100		2 100	2 100
Udekket tap	13	-21 174 723	-21 737 861
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-21 172 623</b>	<b>-21 735 761</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	23 288 815	23 773 664
Borettsinnskudd		105 600	105 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>23 394 415</b>	<b>23 879 264</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-1 421	-5 861
Påløpte renter		78 676	78 960
Påløpte avdrag		40 552	29 782
Annen kortsiktig gjeld		0	8 100
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>117 807</b>	<b>110 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 339 599</b>	<b>2 254 484</b>
Pantstillelse	15	29 210 000	29 210 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 09.04.2025  
Styret i Borettslaget Skarbøvik Nord AL

Asbjørn Endresen

Robin Nærø Hessen

Beate Ristesund

John Inge Tusvik

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	2 170 008
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 170 008</b>

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

Automatpenger/ vaskeri	1 840
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 840</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 1 010.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-5 226
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 726</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 017
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-969
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 359
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-22 345</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-71 028
Vann- og avløpsavgift	-139 634
Feieavgift	-2 856
Renovasjonsavgift	-43 918
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-257 435</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 568
Verktøy og redskaper	-440
Driftsmateriell	-1 122
Andre fremmede tjenester	-535
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 426
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-12 146</b>

**NOTE: 9****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 146
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 986
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>6 132</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Sparebanken Møre	-338 331
Renter og gebyr på lån SPMØR4	-600 616
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-938 947</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi år 1952	660 236
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>660 236</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.120/bnr.141

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

**TOMT**

Tilleggssareal kjøpt i 2009	696 383
Estimert opprinnelig tomteverdi år 1952	116 512
<b>SUM TOMT</b>	<b>812 895</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsanlegg	
Tilgang 2021	365 000
Avskrevet tidligere	-73 000
Avskrevet i år	-36 500
	255 500
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>255 500</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-36 500</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.02.2031.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 2,44 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-15 000 000
Nedbetalt tidligere	1 026 336
Nedbetalt i år	368 793
	-13 604 871

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-9 800 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	116 056
	-9 683 944

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-23 288 815****NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	105 600
Pantelån	23 288 815
Påløpte avdrag	40 552
<b>TOTALT</b>	<b>23 434 967</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	660 236
Tomt	812 895
<b>TOTALT</b>	<b>1 473 131</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.05.25 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 27.05.25

Selskapsnummer: 6585 Selskapsnavn: BORETTSLAGET SKARBØVIK NORD AL

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Dorota Ytterlid og Anne Marie Ristesund er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 25 000,-.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Asbjørn Endresen

**Styremedlem (kun 1 skal velges)**

John Inge Tusvik

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

Brynjulv Lahlum

Erik Thevik



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.