



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 213 326	1 102 027
Sum inntekter		1 213 326	1 102 027
Kostnader			
Lønnskostnad		38 535	31 948
Annen driftskostnad		842 543	551 690
Sum kostnader		881 078	583 638
Driftsresultat		332 248	518 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 122	3 625
Sum finansinntekter		2 122	3 625
Annen finanskostnad		66 709	92 537
Sum finanskostnader		66 709	92 537
Netto finans		-64 587	-88 912
Ordinært resultat før skattekostnad		267 661	429 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		267 661	429 477
Årsresultat		267 661	429 477
Totalresultat		267 661	429 477
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		267 661	429 477
Sum overføringer og disponeringer		267 661	429 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 473 131	1 473 131
Sum varige driftsmidler		1 473 131	1 473 131
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 473 131	1 473 131
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 676	194 780
Sum fordringer		7 676	194 780
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 006	855 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 006	855 851
Sum omløpsmidler		839 681	1 050 631
SUM EIENDELER		2 312 812	2 523 762

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		691 363	959 024
Sum opptjent egenkapital		-691 363	-959 024
Sum egenkapital		-689 263	-956 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 834 442	3 131 468
Øvrig langsiktig gjeld		105 600	105 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 940 042	3 237 068
Sum langsiktig gjeld		2 940 042	3 237 068
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 659	31 508
Leverandørgjeld		1 805	197 322
Annen kortsiktig gjeld		30 570	14 788
Sum kortsiktig gjeld		62 034	243 618
Sum gjeld		3 002 076	3 480 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 312 812	2 523 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458845

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 955 268 121
BORETTSLAGET SKARBØVIK NORD AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 213 326	1 102 027
Sum inntekter		1 213 326	1 102 027
Kostnader			
Lønnskostnad		38 535	31 948
Annen driftskostnad		842 543	551 690
Sum kostnader		881 078	583 638
Driftsresultat		332 248	518 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 122	3 625
Sum finansinntekter		2 122	3 625
Annen finanskostnad		66 709	92 537
Sum finanskostnader		66 709	92 537
Netto finans		-64 587	-88 912
Ordinært resultat før skattekostnad		267 661	429 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		267 661	429 477
Årsresultat		267 661	429 477
Totalresultat		267 661	429 477
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		267 661	429 477
Sum overføringer og disponeringer		267 661	429 477



Organisasjonsnr: 955 268 121
BORETTSLAGET SKARBØVIK NORD AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 473 131	1 473 131
Sum varige driftsmidler		1 473 131	1 473 131

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 473 131	1 473 131
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		7 676	194 780
Sum fordringer		7 676	194 780

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 006	855 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 006	855 851

Sum omløpsmidler		839 681	1 050 631
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		2 312 812	2 523 762
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		691 363	959 024



Sum opptjent egenkapital	-691 363	-959 024
Sum egenkapital	-689 263	-956 924
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 834 442	3 131 468
Øvrig langsiktig gjeld	105 600	105 600
Sum annen langsiktig gjeld	2 940 042	3 237 068
Sum langsiktig gjeld	2 940 042	3 237 068
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	29 659	31 508
Leverandørgjeld	1 805	197 322
Annen kortsiktig gjeld	30 570	14 788
Sum kortsiktig gjeld	62 034	243 618
Sum gjeld	3 002 076	3 480 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 312 812	2 523 762



Organisasjonsnr: 955 268 121
BORETTSLAGET SKARBØVIK NORD AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borettslaget Skarbøvik Nord AL

Digitalt årsmøte avholdes 28. mai - 31. mai 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Skarbøvik Nord AL vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 28.05.21 kl. 10:00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager
- Siste dato for avstemming er 31.05.21 kl. 10:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 28.05.21 kl. 10:00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 31.05.21 kl. 10:00.

Selskapsnummer: 6585 **Selskapsnavn** Borettslaget Skarbøvik Nord AL

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Erik Thevik og Fredrik Ytterlid velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 50 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 35 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Saker til behandling:**

Sak 5, side 25

Vedtektssendring: 8-1 (1) Styresammensetning

For		Mot	
------------	--	------------	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

- Styreleder 2 år, 1 skal velges
- Styremedlem 2 år, 2 skal velges
- Varamedlem 1 år, 2 skal velges

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Dorota Ytterlid	
Styremedlem	John Inge Tusvik	
Styremedlem	May Britt Eide	
Varamedlem	Marianne Ristesund	
Varamedlem	Monika Uljasz	
Varamedlem	Tor Inge Alnes	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Skarbøvik Nord AL. Avstemningen åpner 28. mai kl. 10:00 og lukker 31. mai kl. 10:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6585>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring: 8-1 (1) Styresammensetning
6. Valg av styremedlemmer.

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Skarbøvik Nord AL

Dorota Ytterlid

Asbjørn Endresen

Beate Ristesund

John Inge Tusvik

Monika Uljasz



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Erik Thevik og Fredrik Ytterlid.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6585 Årsrapport og regnskap 2020 rev. a.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dorota Ytterlid	2019-2021 (På valg)
Styremedlem	Asbjørn Endresen	2020-2022 (Ikke på valg)
Styremedlem	Beate Ristesund	2020-2022 (Ikke på valg)
Styremedlem	John Inge Tusvik	2019-2021 (På valg)
Styremedlem	Monika Uljasz	2020-2021 (På valg)
Varamedlem	Tor Inge Alnes	2020-2021 (På valg)
Varamedlem	Marianne Ristesund	2020-2021 (På valg)

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Borettslaget Skarbøvik Nord AL

Borettslaget består av 21 andelsleiligheter.

Borettslaget Skarbøvik Nord AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955268121, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Gustav Puntervoldsgt 31A-C

Gårds- og bruksnummer :

120 141

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Borettslaget Skarbøvik Nord AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

- Styret har i inneværende år hatt 14 styremøter.
- Vi har hatt 5 møter med Sparebanken Møre i forbindelse med opptak av lån til rehabilitering.
- Rehabilitering av borettslaget: - Styret har hatt 4 rehabiliteringsmøter med OBOS Prosjekt. Vi har hatt møte med arkitekt. Styret har i samarbeid med OBOS Prosjekt arbeidet med tilbudsrunder med aktuelle entreprenører.
- Styret har måttet legge ned ett stort arbeid i å sette seg grundig inn i byggeforskrifter og kontraktforskrifter i forbindelse med rehabilitering.
- Det har vært en omfattende korrespondanse og telefonsamtaler med OBOS Prosjekt og andre involverte firma i forbindelse med rehabilitering av blokken.
- Styret har hatt 21 møter/tilbudsinnhentinger med tilbydere med gang, bearbeiding av uteområde, asfalt og div. Innhentet tilbud angående oppussing av trappeoppgangen, brannsystem, el-billading, calling-system, utskiftning av leilighetsdører, belysning, flis legging av gulv i vaskerom og kjellergang, maling av ganger og elektrisk arbeid.
- Styret har ordnet med oppgradering av sikringsskapet til borettslaget med automatsikringer. Det ble også utvidet med flere og større kurser, da vi trenger det når vi begynner på rehabiliteringen.
- Styret har gjennomført piperehabilitering. Der vi har bistått Sementprodukt AS med diverse arbeid og tilrettelegging ved piperehabiliteringen. Det ble brukt 80 timer. Styret har i forbindelse med piperehabiliteringen vært med på 3 byggemøter. Totalt 10 timer er benyttet på byggemøtene.
- Ordnet med fast avtale for sjekk av brannslukningsapparater.
- Fremforhandlet fast prisavtale med Møre Elektro for elektroarbeid til borettslaget og andelseiere/beboere.
- Reparasjoner som har blitt utført: dører, dørpumper, trapperekker, belysning, takrenner, snøfreser vedlikehold, dørpakning på altandør.
- Styret har vært i kontakt med advokatkontor for rådgivning i styrets ansvar.
- Styret har gjennomført ekstra ordinær generalforsamling i desember 2020.
- Behandling av 2 vannskader.



- Mottatt og behandlet klager.
- Styrets medlemmer har tatt ansvar for snømåking med snøfreser, sandstrøing. Hovedsakelig er det styret som har tatt ansvaret for snømåking for blokken. Det er brukt ca. 25 timers arbeid.
- Styret har bygget platting på baksiden av uteredskapsboden.
- Styret har gjennomført 7 dagers dugnad i juni i fjor. Det ble organisert en avslutningsfest for alle beboere med mat, med stor hjelp fra beboere.
- Styret har hatt egen dugnad for spyling, fjerning av ugress på baksiden av borettslaget.
- Styret har tatt ansvar for å trille ut bossdunker når ansvarlig andelseier ikke har utført pålagt arbeidsoppgaver og vasket dunkene.
- Styret har deltatt på 2 kurs for styremedlemmer i OBOS regi.
- Innkjøp av diverse utstyr til borettslaget som kontorrekvisita, redskap, byggematerialer og høytrykkspyler.
- Avlesning av strømmåler for vaskemaskiner til beboere.
- Styret har holdt 2 beboermøter.
- Styremedlemmer har vært behjelpelig med å hjelpe beboere med diverse ting og tv/internett.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 213 326.

Andre inntekter består i hovedsak av betaling for strøm til vaskemaskiner.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 881 075.

Dette er kr 66 330 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat på kr 267 661 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 777 647 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 124 800 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 5 267. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Skarbøvik Nord AL.

Lån

Borettslaget Skarbøvik Nord AL har 1 lån i Sparebanken Møre. Borettslaget har i 2021 tatt opp 15 mill. i lån. Dette er et fastrentelån frem til 01.02.31. Innfrielse per 31.12.2051, dette er et annuitetslån med 2,49 eff. rente. Borettslaget kan ytterlig låne 1. mill. ved behov. Dette lånet vil være et annuitetslån med flytende rente på 2,08 eff. rente, med innfrielsesdato per 31.12.2051.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 7 % fra 01.01.21. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp total 15. mill. i lån for å dekke de planlagte rehabiliteringsprosjekter nevnt i Ekstraordinært årsmøte 2020, 15. desember 2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund
Langelandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 70 11 82 82

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skarbøvik Nord AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skarbøvik Nord AL som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke



Building a better
working world

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 5. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Framstad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Skarbøvik Nord AL ^{12 av 30}

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 05E8P-V83Q0-6OACB-LVFO-EAEQL-6NMJOJ



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."

Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-05-05 21:01:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: 05E8P-V83Q0-60ACB-LVFO-EAEQL-6NM0J

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/validate>

13 av 30



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		807 013	659 237	807 013	777 648
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		267 661	429 477	296 252	497 180
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-297 026	-281 701	-281 132	-308 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-29 365	147 776	15 120	189 180
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		777 647	807 013	822 133	966 828
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		839 681	1 050 631		
Kortsiktig gjeld		-62 034	-243 618		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		777 647	807 013		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 212 084	1 101 816	1 212 000	1 296 936
Andre inntekter	3	1 242	211	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 213 326	1 102 027	1 212 000	1 296 936
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 535	-3 948	-3 948	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-28 000	-28 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-6 689	-6 081	-6 200	-7 000
Forretningsførerhonorar		-61 785	-60 578	-60 900	-63 300
Konsulenthonorar	7	-175 113	-27 322	-30 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-144 742	-61 923	-270 000	-124 800
Forsikringer		-84 733	-78 453	-81 200	-87 500
Kommunale avgifter	9	-224 894	-178 935	-187 500	-190 000
Energi/fyring		-14 876	-15 801	-16 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-107 070	-102 867	-105 000	-110 000
Andre driftskostnader	10	-22 642	-19 730	-26 000	-15 220
SUM DRIFTSKOSTNADER		-881 078	-583 638	-814 748	-665 820
DRIFTSRESULTAT		332 248	518 389	397 252	631 116
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 122	3 625	0	0
Finanskostnader	12	-66 709	-92 537	-101 000	-49 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-64 587	-88 912	-101 000	-49 000
ÅRSRESULTAT		267 661	429 477	296 252	582 116
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		267 661	429 477		



Borettslaget Skarbøvik Nord AL

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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	660 236	660 236
Tomt	13	812 895	812 895
SUM ANLEGGSMIDLER		1 473 131	1 473 131
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 060	5 404
Forskuddsbetalte kostnader		1 910	189 376
Andre kortsiktige fordringer	14	706	0
Driftskonto OBOS-banken		576 528	601 598
Sparekonto OBOS-banken		255 478	254 253
SUM OMLØPSMIDLER		839 681	1 050 631
SUM EIENDELER		2 312 812	2 523 762



Borettslaget Skarbøvik Nord AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 21 * 100		2 100	2 100
Udekket tap	15	-691 363	-959 024
SUM EGENKAPITAL		-689 263	-956 924

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 834 442	3 131 468
Borettsinnskudd	17	105 600	105 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 940 042	3 237 068

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 257	14 788
Leverandørgjeld		1 805	197 322
Påløpte renter		4 239	8 306
Påløpte avdrag		25 420	23 202
Annen kortsiktig gjeld	18	25 313	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		62 034	243 618

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 312 812	2 523 762
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	19	6 210 000	6 210 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 04.05.2021
Styret i Borettslaget Skarbøvik Nord AL

Dorota Ytterlid /s/

Asbjørn Endresen /s/

Beate Ristesund /s/

John Inge Tusvik /s/

Monika Uljasz /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.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 212 084
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 212 084

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	536
Strøm	706
SUM ANDRE INNTEKTER	1 242



Borettslaget Skarbøvik Nord AL

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 935
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 535

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 2019/2020, og er på kr 35 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 689.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-5 670
OBOS Prosjekt AS	-162 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 068
SUM KONSULENTHONORAR	-175 113

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-125 244
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 082
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 949
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-468
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-144 742

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-59 444
Kommunale avgifter	-165 450
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-224 894



Borettslaget Skarbøvik Nord AL

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 630
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 140
Verktøy og redskaper	-3 789
Driftsmateriell	-888
Andre fremmede tjenester	-241
Kopieringsmaterieill	-957
Trykksaker	-43
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 500
Andre kontorkostnader	-1 264
Porto	-446
Bank- og kortgebyr	-2 745
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-22 642

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	273
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 225
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	624
SUM FINANSINTEKTER	2 122

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-66 709
SUM FINANSKOSTNADER	-66 709

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi	660 236
SUM BYGNINGER	660 236

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	116 512
SUM TOMT	812 895

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Strøm vaskemaskin	706
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	706



Borettslaget Skarbøvik Nord AL

NOTE: 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant

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: 16

PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2009	-5 645 000
Nedbetalt tidligere	2 513 532
Nedbetalt i år	297 026
	-2 834 442
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-2 834 442

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-105 600
-------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-105 600
----------------------------	-----------------

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-25 243
Gebyrer	-70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-25 313
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	105 600
Pantelån	2 834 442
Påløpte avdrag	25 420
TOTALT	2 965 462

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	660 236
Tomt	812 895
TOTALT	1 473 131



Annen informasjon om borettslaget

Henvendelser til styret

Dersom du har saker du ønsker å ta opp med styret, skal disse sendes skriftlig til styret sin e-postadresse: skarboviknord@styrerommet.net eller pr post til styreleder sin adresse/postkasse. Henvendelser vil bli besvart så fort som mulig, og senest innen 4 virkedager. Ved hast ber vi om at dere kontakter styreleder på telefon 928 08 306. Henvendelser som sendes til styremedlemmers private e-post/telefon vil ikke bli besvart

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

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120342. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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



Borettslaget Skarbøvik Nord AL

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Energimerking

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.

Styret mener at det er rimelig sum for utført arbeid i forbindelse med rehabiliteringen av blokken. Styret ber om at styrets arbeid for 2020 blir lest.

Forslag til vedtak 1

Styrets godtgjørelse settes til 50 000,-

Forslag til vedtak 2

Styrets godtgjørelse settes til 35 000,-



Sak 5

Vedtektensendring: 8-1 (1) Styresammensetning

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Vedtekt 8-1 (1) kan misforståes slik den står i dag.

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og inntil fire andre medlemmer med to varamedlemmer"

Endres til:

Borettslaget skal ha ett styre som skal bestå av en styreleder og inntil fire andre medlemmer og to varamedlemmer.

Forslag til vedtak

Vedtekt 8-1 (1) endres til: Borettslaget skal ha ett styre som skal bestå av en styreleder og inntil fire andre medlemmer og to varamedlemmer.



Sak 6

Valg av styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Dorota Ytterlid

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

John Inge Tusvik

May Britt Eide

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Marianne Ristesund

Monika Uljasz

Tor Inge Alnes



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.