



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 867 541 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 204 374	1 181 115
Sum inntekter		1 204 374	1 181 115
Kostnader			
Lønnskostnad		91 252	57 998
Annen driftskostnad		612 235	546 215
Sum kostnader		703 487	604 213
Driftsresultat		500 887	576 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 591	1 224
Sum finansinntekter		2 591	1 224
Annen finanskostnad		191 368	249 903
Sum finanskostnader		191 368	249 903
Netto finans		-188 777	-248 679
Ordinært resultat før skattekostnad		312 110	328 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		312 110	328 223
Årsresultat		312 110	328 223
Totalresultat		312 110	328 223
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 110	328 223
Sum overføringer og disponeringer		312 110	328 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 623 666	6 623 666
Sum varige driftsmidler		6 623 666	6 623 666
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 623 666	6 623 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 461	44 658
Sum fordringer		56 461	44 658
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 196	1 063 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 196	1 063 228
Sum omløpsmidler		1 217 657	1 107 886
SUM EIENDELER		7 841 323	7 731 552

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		159 468	
Udekket tap			152 642
Sum opptjent egenkapital		159 468	-152 642
Sum egenkapital		161 568	-150 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 408 209	7 629 297
Øvrig langsiktig gjeld		192 300	192 300
Sum annen langsiktig gjeld		7 600 509	7 821 597
Sum langsiktig gjeld		7 600 509	7 821 597
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 771	26 928
Leverandørgjeld		12 020	14 245
Skyldige offentlige avgifter		1 557	1 578
Annen kortsiktig gjeld		25 898	17 746
Sum kortsiktig gjeld		79 246	60 497
Sum gjeld		7 679 755	7 882 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 841 323	7 731 552



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464006

Enheten

Organisasjonsnummer: 867 541 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 867 541 322
SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 204 374	1 181 115
Sum inntekter		1 204 374	1 181 115
Kostnader			
Lønnskostnad		91 252	57 998
Annen driftskostnad		612 235	546 215
Sum kostnader		703 487	604 213
Driftsresultat		500 887	576 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 591	1 224
Sum finansinntekter		2 591	1 224
Annen finanskostnad		191 368	249 903
Sum finanskostnader		191 368	249 903
Netto finans		-188 777	-248 679
Ordinært resultat før skattekostnad		312 110	328 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		312 110	328 223
Årsresultat		312 110	328 223
Totalresultat		312 110	328 223
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 110	328 223
Sum overføringer og disponeringer		312 110	328 223



Organisasjonsnr: 867 541 322
SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		6 623 666	6 623 666
-------------------------	--	-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler

		6 623 666	6 623 666
--	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		56 461	44 658
----------------	--	--------	--------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 196	1 063 228
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler

		1 161 196	1 063 228
--	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler

		1 217 657	1 107 886
--	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

		7 841 323	7 731 552
--	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		159 468	
-------------------	--	---------	--



Udekket tap		152 642
Sum opptjent egenkapital	159 468	-152 642
Sum egenkapital	161 568	-150 542
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 408 209	7 629 297
Øvrig langsiktig gjeld	192 300	192 300
Sum annen langsiktig gjeld	7 600 509	7 821 597
Sum langsiktig gjeld	7 600 509	7 821 597
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	39 771	26 928
Leverandørgjeld	12 020	14 245
Skyldige offentlige avgifter	1 557	1 578
Annen kortsiktig gjeld	25 898	17 746
Sum kortsiktig gjeld	79 246	60 497
Sum gjeld	7 679 755	7 882 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 841 323	7 731 552



Organisasjonsnr: 867 541 322
SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Skarbøvik 1 Borettslag Ba

30. mai 2023

Selskapsnummer: 6615





Velkommen til årsmøte i Skarbøvik 1 Borettslag Ba

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:

30. mai 2023 kl. 18:00, Stolvika småbåthavn.

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 i 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 et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag til Vedtaksendring av § 8-1 Styrets sammensetning
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skarbøvik 1 Borettslag Ba



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Forretningsfører Mathias Olsbø foreslås som møteleder

Forslag til vedtak

-- er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter kjennskap og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse kjennskap til andelshavere og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Mathias Olsbø foreslått. Protokollvitner velges blant de fremmøtte.

Sak 4

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 5

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. 6615 Årsrapport til styrerommet.no 22.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås uendret fra forrige år, og settes til kr 60 000,-.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-

Sak 7

Forslag til Vedtaksendring av § 8-1 Styrets sammensetning

Forslag fremmet av:

Eva Josefsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

BAKGRUNN/HENSIKT/MÅL

Pr i dag er det en stor andel med ca 33% av andelseierne som har et styreverv til enhver tid. Dette er mye, og veldig mange borettslag både på vår størrelse og større borettslag har redusert dette. Ved å redusere antall medlemmer vil det bli flere å spille på over tid, og det blir lettere å sette opp møter. Ansvarsfordelingen vil også bli mer tydelig og oversiktlig.

I vedtekter for Borettslaget Skarbøvik 1 A/L står det:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med opp til 4 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

Vedtekten foreslås endret til

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av 1-en styreleder og 2-to andre medlemmer. I tillegg inntil 2-to varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er 2-to år. Varamedlem velges for 1-ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.



(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg.

Forslag til vedtak

Forslaget om vedtektsendring av styrets sammensetning godkjennes.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eva Josefsen	Skarbøvikgata 18 A
Styremedlem	Bjørn Ove Gangstad	Skarbøvikgata 18 B
Styremedlem	Marit Therese Bolsø Ghazi	Skarbøvikgata 18 C
Styremedlem	Linda Skjærstad	Skarbøvikgata 18 B
Styremedlem	Alexander Toft	Skarbøvikgata 18 B
Varamedlem	Randi Beate Bolsø	Skarbøvikgata 18 A
Varamedlem	Max Martinsen	Skarbøvikgata 18 A

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.

Generelle opplysninger om Skarbøvik 1 Borettslag Ba

Borettslaget består av 21 andelsleiligheter.

Skarbøvik 1 Borettslag Ba er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 867541322, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

120 123

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

Skarbøvik 1 Borettslag Ba har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Styret har i året som har gått arbeidet med innhenting av pristilbud på forskjellige vedlikeholdsområder. Noe har vi fått, andre lar vente på seg.

Det ble startet opp anleggelse av lekeplass som ikke ble fullført grunnet lite arbeidskraft og etterhvert dårlige værforhold. Arbeidet fortsetter utover våren.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000,- til større ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2023 er budsjettert med en indeksregulering på 6,5 %.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skarbøvik 1 Borettslag Ba.

Lån

Skarbøvik 1 Borettslag Ba har lån i DNB. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,90 %. Løpetiden er 25 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er justert opp med 5 % fra 01.07.2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skarbøvik 1 Borettslag Ba

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skarbøvik 1 Borettslag Ba.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AHJP1-CXWEN-UWXPI-F1LHQ-CYZT-16ZB7



SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA ORG.NR. 867 541 322, KUNDENR. 6615

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 047 389	932 180	1 047 389	1 138 411
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		312 110	328 223	356 200	75 400
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	7 650 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-221 088	-7 863 014	-250 000	-174 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		91 022	115 209	106 200	-98 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 138 411	1 047 389	1 153 589	1 039 811

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 217 657	1 107 886
Kortsiktig gjeld		-79 246	-60 497
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 138 411	1 047 389



SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA ORG.NR. 867 541 322, KUNDENR. 6615

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 204 344	1 180 975	1 204 000	1 256 000
Andre inntekter	3	30	140	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 204 374	1 181 115	1 204 000	1 256 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-31 252	-25 998	-28 100	-33 600
Styrehonorar	5	-60 000	-32 000	-45 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 288	-9 494	-4 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-62 373	-60 648	-62 000	-64 000
Konsulenthonorar	7	-4 545	-13 104	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-81 829	-19 010	-72 000	-50 000
Forsikringer		-39 693	-36 779	-39 000	-42 000
Festeavgift		-10 559	-10 324	-10 000	-10 000
Kommunale avgifter	9	-214 866	-201 090	-210 000	-228 500
Energi/fyring		-15 050	-17 302	-20 400	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-162 521	-154 579	-164 800	-170 000
Andre driftskostnader	10	-14 513	-23 885	-63 000	-27 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-703 487	-604 213	-723 800	-716 600
DRIFTSRESULTAT		500 887	576 902	480 200	539 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 591	1 224	0	0
Finanskostnader	12	-191 368	-249 903	-124 000	-464 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-188 777	-248 679	-124 000	-464 000
ÅRSRESULTAT		312 110	328 223	356 200	75 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		159 468	0		
Reduksjon udekket tap		152 642	328 223		



SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA
ORG.NR. 867 541 322, KUNDENR. 6615

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 623 666	6 623 666
SUM ANLEGGSMIDLER		6 623 666	6 623 666
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 155	496
Forskuddsbetalte kostnader		46 306	44 162
Driftskonto OBOS-banken		1 152 093	1 054 002
Skattetrekkkonto OBOS-banken		816	838
Innestående i andre banker		8 287	8 387
SUM OMLØPSMIDLER		1 217 657	1 107 886
SUM EIENDELER		7 841 323	7 731 552

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 21 * 100	2 100	2 100
Opptjent egenkapital	159 468	0
Udekket tap	0	-152 642
SUM EGENKAPITAL	161 568	-150 542

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 408 209	7 629 297
Borettsinnskudd	15	192 300	192 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 600 509	7 821 597

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		23 746	14 038
Leverandørgjeld		12 020	14 245
Skyldige offentlige avgifter	16	1 557	1 578
Påløpte renter		24 538	6 225
Påløpte avdrag		15 233	20 703
Annen kortsiktig gjeld	17	2 152	3 708
SUM KORTSIKTIG GJELD		79 246	60 497

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 841 323	7 731 552
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	50 192 300	58 092 300
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 18.04.2023
Styret i Skarbøvik 1 Borettslag BA

Eva Josefsen /s/

Bjørn Ove Gangstad /s/

Marit T. Bolsø Ghazi /s/

Linda Skjærstad /s/

Alexander Toft /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	1 039 536
Kabel-tv	164 808
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 204 344

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	30
SUM ANDRE INNETEKTER	30

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-17 354
Påløpte feriepenger	-2 082
Arbeidsgiveravgift	-11 200
Yrkesskadeforsikring	-615
SUM PERSONALKOSTNADER	-31 252

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 288.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 545
SUM KONSULENTHONORAR	-4 545

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 400
Drift/vedlikehold VVS	-15 231
Drift/vedlikehold elektro	-13 189
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 009
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-81 829

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-60 010
Vann- og avløpsavgift	-110 928
Feieavgift	-3 450
Renovasjonsavgift	-40 478
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-214 866

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 132
Driftsmateriell	-56
Lyspærer og sikringer	-1 082
Andre fremmede tjenester	-234
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 506
Andre kontorkostnader	0
Porto	-18
Drivstoff biler, maskiner osv.	-555
Bank- og kortgebyr	-2 812
Velferdskostnader	-118
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 513

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 810
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	781
SUM FINANSINNTEKTER	2 591

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-191 368
SUM FINANSKOSTNADER	-191 368

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1953.	820 773
Påkostninger 2001 Alarm	57 330
Påkostninger 2009	5 745 563
SUM BYGNINGER	6 623 666

Gnr.120/bnr.123

Tomten er festet i 80 år fra 23.07.1954

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-7 650 000
Nedbetalt tidligere	20 703
Nedbetalt i år	221 088
	-7 408 209
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 408 209

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-192 300
SUM BORETTSINNSKUDD	-192 300

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-816
Skyldig arbeidsgiveravgift	-741
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 557

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 082
Gebyrer	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 152

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	192 300
Pantelån	7 408 209
Påløpte avdrag	15 233
TOTALT	7 615 742

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

Bygninger	6 623 666
TOTALT	6 623 666



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 658375. 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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.05.23

Selskapsnummer: 6615 **Selskapsnavn:** Skarbøvik 1 Borettslag Ba

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.