



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 815 276
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKAREGATA 20 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: 05.06.2025

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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 951815276

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 371 921	2 982 528
Sum inntekter		3 371 921	2 982 528
Kostnader			
Lønnskostnad		119 805	119 805
Annen driftskostnad		1 540 410	1 271 864
Sum kostnader		1 660 215	1 391 670
Driftsresultat		1 711 706	1 590 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 717	45 537
Sum finansinntekter		59 717	45 537
Annen finanskostnad		1 594 338	1 434 899
Sum finanskostnader		1 594 338	1 434 899
Netto finans		-1 534 621	-1 389 362
Resultat før skattekostnad		177 085	201 496
Årsresultat		177 085	201 496
Totalresultat		177 085	201 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 085	201 496
Sum overføringer og disponeringer		177 085	201 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 855 753	2 855 753
Sum varige driftsmidler		2 855 753	2 855 753
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 855 753	2 855 753
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 675	411
Andre fordringer		88 107	109 394
Sum fordringer		97 782	109 805
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 448 094	2 634 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 448 094	2 634 991
Sum omløpsmidler		2 545 876	2 744 796
SUM EIENDELER		5 401 628	5 600 549

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		23 102 761	23 279 846
Sum opptjent egenkapital		-23 102 761	-23 279 846
Sum egenkapital		-23 097 561	-23 274 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 786 727	28 159 880
Øvrig langsiktig gjeld		416 578	416 578
Sum annen langsiktig gjeld		28 203 305	28 576 458
Sum langsiktig gjeld		28 203 305	28 576 458
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		134 150	163 895
Leverandørgjeld		49 746	53 726
Annen kortsiktig gjeld		111 988	81 115
Sum kortsiktig gjeld		295 884	298 736
Sum gjeld		28 499 189	28 875 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 401 628	5 600 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543067

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 815 276
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKAREGATA 20 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: 05.06.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 951 815 276
BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 371 921	2 982 528
Sum inntekter		3 371 921	2 982 528
Kostnader			
Lønnskostnad		119 805	119 805
Annen driftskostnad		1 540 410	1 271 864
Sum kostnader		1 660 215	1 391 670
Driftsresultat		1 711 706	1 590 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 717	45 537
Sum finansinntekter		59 717	45 537
Annen finanskostnad		1 594 338	1 434 899
Sum finanskostnader		1 594 338	1 434 899
Netto finans		-1 534 621	-1 389 362
Resultat før skattekostnad		177 085	201 496
Årsresultat		177 085	201 496
Totalresultat		177 085	201 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 085	201 496
Sum overføringer og disponeringer		177 085	201 496



Organisasjonsnr: 951 815 276
BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 855 753	2 855 753
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 855 753	2 855 753
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 675	411
Andre fordringer		88 107	109 394
Sum fordringer		97 782	109 805
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 448 094	2 634 991
Sum omløpsmidler		2 545 876	2 744 796
SUM EIENDELER		5 401 628	5 600 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	23 102 761	23 279 846
Sum opptjent egenkapital	-23 102 761	-23 279 846
Sum egenkapital	-23 097 561	-23 274 646
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	27 786 727	28 159 880
Øvrig langsiktig gjeld	416 578	416 578
Sum annen langsiktig gjeld	28 203 305	28 576 458
Sum langsiktig gjeld	28 203 305	28 576 458
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	134 150	163 895
Leverandørgjeld	49 746	53 726
Annen kortsiktig gjeld	111 988	81 115
Sum kortsiktig gjeld	295 884	298 736
Sum gjeld	28 499 189	28 875 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 401 628	5 600 549



Organisasjonsnr: 951 815 276
BORETTSLAGET SKAREGATA 20 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. 6621
BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET SKAREGATA 20 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.

Dato for årsmøtet:

5. juni 2025 kl. 18:00, Møterom 1.etasje.

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. Endring av vedteker
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET SKAREGATA 20 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
Heidi Oppigård er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. 6621 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås å holdes uendret, satt til kr 105.000,- totalt.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 105.000,-.



Sak 7

Endring av vedteker

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det foreslås fra styret å endre vedtekt:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha ett styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

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

Foreslås endret til:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha ett styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 1 varamedlem.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlem velges for et år. Styreleder, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at endring vedtas.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Ved en feiltagelse ble alle i styret valgt for en periode som gjør det ugunstig mtp at alle er på gjenvalg samtidig, for å få en fin rullering av medlemmer i styret gjøres det som følgende i år. Maria, Nathalie og Marte går ut av styret. Anne-Lise og Heidi stiller til gjenvalg for 1 år og vi får inn 2 nye medlemmer for 2 år.

Innstilling

Styrets innstilling er at kandidater velges inn.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Heidi Oppigård

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Westad
- Hanne Brevik



Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne-Lise Løvlid

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nathalie Karmelk



ÅRSREGNSKAPET FOR BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL

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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader med post «drift og vedlikehold» og «kommunale avgifter».

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.

Disponible midler per 31.12.2024 var kroner 2 249 992,-

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. 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
DaagGården, 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 Skaregata 20 AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skaregata 20 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 avvike 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 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.



**Shape the future
with confidence**

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 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 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: GMMMS-N9TAS-FUORF-YW053-M85AU-05AUX



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 DokumentID: GM9M5-N9TAS-FUORF-YW053-M85AU-05AUX

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 forseglest 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 Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller på [penneo.com](#). Du kan også bruke Penneos valideringsverktøy for digitale signaturer.

10 av 21



BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL
ORG.NR. 951 815 276, KUNDENR. 6621

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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 446 060	2 676 436
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		177 085	201 496
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-373 153	-431 872
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-196 068	-230 376
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 249 992	2 446 060
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 545 876	2 744 796
Kortsiktig gjeld		-295 884	-298 736
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 249 992	2 446 060



**BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL
ORG.NR. 951 815 276, KUNDENR. 6621**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 340 596	2 980 128	3 278 501	3 372 000
Andre inntekter	3	31 325	2 400	100 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 371 921	2 982 528	3 378 501	3 402 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 805	-14 805	-14 800	-15 000
Styrehonorar	5	-105 000	-105 000	-105 000	-105 000
Revisjonshonorar	6	-17 875	-16 913	-17 800	-21 000
Forretningsførerhonorar		-166 503	-158 343	-167 000	-175 000
Konsulenthonorar	7	-12 379	-3 538	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-396 141	-170 135	-625 000	-427 000
Forsikringer		-123 094	-110 954	-122 000	-146 000
Kommunale avgifter	9	-440 304	-462 693	-510 000	-564 000
Energi/fyring		-20 898	-19 959	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-231 787	-212 646	-206 000	-212 646
Andre driftskostnader	10	-131 430	-116 686	-132 000	-113 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 660 215	-1 391 670	-1 939 600	-1 819 046
DRIFTSRESULTAT		1 711 706	1 590 859	1 438 901	1 582 954
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	59 717	45 537	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-1 594 338	-1 434 899	-1 711 000	-1 574 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 534 621	-1 389 362	-1 701 000	-1 564 000
ÅRSRESULTAT		177 085	201 496	-262 099	18 954
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		177 085	201 496		



**BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL
ORG.NR. 951 815 276, KUNDENR. 6621**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 801 753	2 801 753
Tomt		54 000	54 000
SUM ANLEGGSMIDLER		2 855 753	2 855 753
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 675	411
Forskuddsbetalte kostnader		0	249
Energiavregning	14	88 107	109 145
Driftskonto OBOS-banken		485 426	1 712 114
Sparekonto OBOS-banken		1 939 673	830 310
Sparekonto OBOS-banken II		2 142	71 714
Innestående i andre banker		20 853	20 853
SUM OMLØPSMIDLER		2 545 876	2 744 796
SUM EIENDELER		5 401 628	5 600 549
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 52 * 100		5 200	5 200
Udekket tap	15	-23 102 761	-23 279 846
SUM EGENKAPITAL		-23 097 561	-23 274 646



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	27 786 727	28 159 880
Borettsinnskudd	17	388 900	388 900
Annen langsiktig gjeld	18	27 678	27 678
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 203 305	28 576 458

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		85 988	54 080
Leverandørgjeld		49 746	53 726
Påløpte renter		134 150	133 268
Påløpte avdrag		0	30 627
Annen kortsiktig gjeld	19	26 000	27 035
SUM KORTSIKTIG GJELD		295 884	298 736

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

5 401 628 **5 600 549**

Pantstillelse	20	36 490 000	36 490 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 28.04.2025
Styret i Borettslaget Skaregata 20 AL

Heidi Sylvia Oppigård

Marte Skarbø

Nathalie Nærbø Karmelk

Anne-Lise Løvlid

Maria Holvik Martinussen

**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 oppjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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**

Felleskostnader2	3 255 696
Parkering	64 500
Lokale	20 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 340 596

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse	2 400
Opprydding kundereskontro	35
Parkering	28 890
SUM ANDRE INNETEKTER	31 325

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

Arbeidsgiveravgift	-14 805
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 805

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 2023/2024, og er på kr 105 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 379
SUM KONSULENTHONORAR	-12 379

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 788
Drift/vedlikehold VVS	-69 969
Drift/vedlikehold elektro	-29 920
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 446
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 767
Drift/vedlikehold brannsikring	-182 305
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-23 593
Kostnader dugnader	-7 354
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-396 141

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-146 342
Vann- og avløpsavgift	-219 256
Renovasjonsavgift	-74 707
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-440 304

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

Container	-6 642
Vaktmestertjenester	-72 446
Vakthold	-15 300
Renhold ved firmaer	-1 723
Snørydding	-4 154
Andre fremmede tjenester	-21 021
Kontor- og datarekvisita	-719
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-825
Andre kontorkostnader	-55
Telefon u/mva	-5 465
Bank- og kortgebyr	-3 081
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-131 430

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 056
Renter bank	43 646
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	337
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 678
SUM FINANSINTEKTER	59 717

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-1 594 338
SUM FINANSKOSTNADER	-1 594 338

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi bygning	1 408 650
Aktivert rehabilitering	1 383 103
Tilgang 2017, garasje	10 000
SUM BYGNINGER	2 801 753

Tomten ble kjøpt for kr 54 000.

Gnr.201/bnr.598

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

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER****KOSTNADER**

Administrasjon	27 952
Fjernvarme	62 054
SUM KOSTNADER	90 007

Uoppgjorte avregninger -1 900

SUM ENERGIAVREGNING 88 107

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2021 -29 500 000

Nedbetalt tidligere 1 340 120

Nedbetalt i år 373 153

-27 786 727

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -27 786 727



NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1955	-388 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-388 900

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd	-27 678
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-27 678

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Depositum parkering	-26 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-26 000

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	388 900
Pantelån	27 786 727
TOTALT	28 175 627

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

Bygninger	2 801 753
Tomt	54 000
TOTALT	2 855 753



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.06.25

Selskapsnummer: 6621 Selskapsnavn: BORETTSLAGET SKAREGATA 20 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.