



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 842 501  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG SKARBØVIKGJÆRDE AL  
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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		398 304	347 939
<b>Sum inntekter</b>		<b>398 304</b>	<b>347 939</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 500	
Annen driftskostnad		428 093	496 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>445 593</b>	<b>496 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-47 289</b>	<b>-148 091</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 034	62
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 034</b>	<b>62</b>
Annen finanskostnad		51 563	28 306
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 563</b>	<b>28 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 529</b>	<b>-28 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-97 818</b>	<b>-176 335</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-97 818</b>	<b>-176 335</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-97 818</b>	<b>-176 335</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-97 818</b>	<b>-176 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 818	-176 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-97 818</b>	<b>-176 335</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		150 031	150 031
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		87 500	
Sum varige driftsmidler		237 531	150 031
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		237 531	150 031
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 449	23 589
Sum fordringer		27 449	23 589
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		481 963	761 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 963	761 654
Sum omløpsmidler		509 412	785 243
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>746 943</b>	<b>935 274</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		869 868	772 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-869 868</b>	<b>-772 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-869 268</b>	<b>-771 451</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 606 894	1 669 697
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 606 894</b>	<b>1 669 697</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 606 894</b>	<b>1 669 697</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		391	201
Leverandørgjeld		8 926	30 696
Annen kortsiktig gjeld			6 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 317</b>	<b>37 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 616 211</b>	<b>1 706 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>746 943</b>	<b>935 274</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407539

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 842 501  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG SKARBØVIKGJERDE AL  
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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### 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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 952 842 501  
BORETTSLAG SKARBØVIKGJERDE AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		398 304	347 939
<b>Sum inntekter</b>		<b>398 304</b>	<b>347 939</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 500	
Annen driftskostnad		428 093	496 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>445 593</b>	<b>496 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-47 289</b>	<b>-148 091</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 034	62
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 034</b>	<b>62</b>
Annen finanskostnad		51 563	28 306
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 563</b>	<b>28 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 529</b>	<b>-28 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-97 818</b>	<b>-176 335</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-97 818</b>	<b>-176 335</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-97 818</b>	<b>-176 335</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-97 818</b>	<b>-176 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 818	-176 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-97 818</b>	<b>-176 335</b>



Organisasjonsnr: 952 842 501  
BORETTSLAG SKARBØVIKGJERDE AL

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		150 031	150 031
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		87 500	
Sum varige driftsmidler		237 531	150 031
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		237 531	150 031
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 449	23 589
Sum fordringer		27 449	23 589
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		481 963	761 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 963	761 654
Sum omløpsmidler		509 412	785 243
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>746 943</b>	<b>935 274</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	869 868	772 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-869 868</b>	<b>-772 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-869 268</b>	<b>-771 451</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 606 894	1 669 697
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 606 894</b>	<b>1 669 697</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 606 894</b>	<b>1 669 697</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	391	201
Leverandørgjeld	8 926	30 696
Annen kortsiktig gjeld		6 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 317</b>	<b>37 028</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 616 211</b>	<b>1 706 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>746 943</b>	<b>935 274</b>



Organisasjonsnr: 952 842 501  
BORETTSLAG SKARBØVIKGJERDE 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 2023

Borettslag Skarbøvikgjærde AL

10. mai 2023

Selskapsnummer: 6607





## Velkommen til årsmøte i Borettslag Skarbøvikgjærde 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:

10. mai 2023 kl. 17:00, Brisk kompetansesenter.

### 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Parkeringsavgift
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslag Skarbøvikgjærde AL**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

### Vedlegg

1. 6607 Årsrapport for 2022.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 4

## Parkeringsavgift

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår å omgjøre tidligere vedtak fra generalforsamling der vi pålegger 500 kr i parkering pr bil for å dekke inn utgifter til ladeanlegg for elbil. Dette er en løsning som blir vanskelig å gjennomføre i praksis, og styret søker istedenfor å hente inn disse midlene over fellesutgiftene. Fellesutgiftene fastsettes av styret.

### Forslag til vedtak

Tidligere vedtak fra generalforsamling om parkeringsavgift omgjøres, slik at midlene istedenfor hentes inn over fellesutgiftene. Fellesutgiftene fastsettes av styret.

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Edina Deumic

#### Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Carl Clausen
- Freda Heggdal
- Olav Dolmen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Inger Johansen	Skarbøvikgata 4
Styremedlem	Edina Deumic	Skarbøvikgata 4
Styremedlem	Pål Haugen	Skarbøvikgata 4
Varamedlem	Carl Joseph Clausen	Skarbøvikgata 4
Varamedlem	Olav Dolmen	Skarbøvikgata 4
Varamedlem	Odd Egil Ulvestad	Skarbøvikgata 4

### 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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Borettslag Skarbøvikgjærde AL

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Borettslag Skarbøvikgjærde AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952842501, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

120 334

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.

Borettslag Skarbøvikgjærde AL 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 E&Y AS avd. Ålesund.



## Styrets arbeid

Årsberetning for styret i Skarbøvikgjærde borettslag

Året 2022 har vært preget av mindre vedlikehold av bygningsmassen og utbedring av parkeringsplasser.

Alle parkeringsplasser tilhørende andelseiere har fått tilgjengelig lader til elbil som vedtatt tidligere. Laderenne er levert av Easee. Uteområdet har fått et mindre løft med maling av mur og oppmerking av parkeringsplasser.

Videre har vi utbedret calling anlegget og byttet lås på inngangsdør og bakside av bygget. Noen av postkassene har også fått ny lås.

Robotgressklipperen er reparert og levert tilbake til borettslaget.

På grunn av stor prisøkning generelt i samfunnet vil utgiftene til borettslaget øke fremover. For å unngå en brå økning i utgifter ønsker styret å gradvis øke fellesutgiftene i løpet av 2023. Dette må imidlertid gjøres i tett dialog med OBOS, og nøyaktige summer er ikke et tema for generalforsamlingen.

Styret planlegger ingen større vedlikeholdsprosjekter i 2023, men vi ser behovet for en oppgradering av verandaer for å unngå skade på bygningsmassen. Vi ønsker å holde kostnadene nede, og søker en enkel løsning.



## 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.

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avskrivning for ladebokser, økte utgifter til drift og vedlikehold, samt økning i kommunale avgifter.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 pr. 31.12.22 var kr 500 095.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### **Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune**

Kommunale avgifter er budsjettet med 6,5 % økning for 2023.

### **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 Borettslag Skarbøvikgjærde AL.

### **Lån**

Borettslag Skarbøvikgjærde AL har lån i OBOS-banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente på 4,7 %.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret vil øke med 4 % i 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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Alesund

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslag Skarbøvikgjærde AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslag Skarbøvikgjærde AL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av 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.

### 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 13. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: BCYTO-L0LY7-H54DE-X2NQW-TYE6T-FHQQS



## BORETTSLAG SKARBØVIKGJÆRDE AL ORG.NR. 952 842 501, KUNDENR. 6607

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>748 216</b>	<b>475 641</b>	<b>748 216</b>	<b>500 095</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-97 818	-176 335	9 550	62 000
Tilbakeføring av avskrivning	10	17 500	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	10	-105 000	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	12	0	1 675 303	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-62 803	-1 226 394	-73 036	-51 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-248 121</b>	<b>272 574</b>	<b>-63 486</b>	<b>11 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>500 095</b>	<b>748 215</b>	<b>684 729</b>	<b>511 095</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		509 412	785 243		
Kortsiktig gjeld		-9 317	-37 028		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>500 095</b>	<b>748 215</b>		



## BORETTSLAG SKARBØVIKGJÆRDE AL ORG.NR. 952 842 501, KUNDENR. 6607

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	398 304	347 904	398 000	398 000
Andre inntekter		0	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>398 304</b>	<b>347 939</b>	<b>398 000</b>	<b>398 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Avskrivninger	10	-17 500	0	0	0
Revisjonshonorar	3	-6 264	-5 793	-6 400	-6 500
Forretningsførerhonorar		-29 948	-29 120	-29 750	-31 500
Drift og vedlikehold	4	-259 487	-353 180	-200 000	-80 000
Forsikringer		-31 624	-31 294	-34 500	-35 000
Kommunale avgifter	5	-89 550	-63 758	-66 700	-87 000
Energi/fyring		-7 031	-5 994	-6 000	-6 500
Andre driftskostnader	6	-4 190	-6 892	-7 500	-7 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-445 593</b>	<b>-496 030</b>	<b>-350 850</b>	<b>-254 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-47 289</b>	<b>-148 091</b>	<b>47 150</b>	<b>144 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	1 034	62	0	0
Finanskostnader	8	-51 563	-28 306	-37 600	-82 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-50 529</b>	<b>-28 244</b>	<b>-37 600</b>	<b>-82 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-97 818</b>	<b>-176 335</b>	<b>9 550</b>	<b>62 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-97 818	-176 335		



**BORETTSLAG SKARBØVIKGJÆRDE AL**  
**ORG.NR. 952 842 501, KUNDENR. 6607**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	127 527	127 527
Tomt		22 504	22 504
Andre varige driftsmidler	10	87 500	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>237 531</b>	<b>150 031</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	62
Forskuddsbetalte kostnader		27 449	23 527
Driftskonto OBOS-banken		481 963	761 654
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>509 412</b>	<b>785 243</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>746 943</b>	<b>935 274</b>



10

Borettslag Skarbøvikgårde AL

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

Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Udekket tap	11	-869 868	-772 051
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-869 268</b>	<b>-771 451</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 606 894	1 669 697
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 606 894</b>	<b>1 669 697</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 532
Leverandørgjeld		8 926	30 696
Påløpte renter		391	201
Annen kortsiktig gjeld		0	599
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>9 317</b>	<b>37 028</b>

**SUM EGENKAPITAL OG  
GJELD****746 943      935 274**

Pantstillelse	13	1 676 000	1 676 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 13.04.2023  
Styret i Borettslag Skarbøvikgårde AL

Inger Johansen /s/

Edina Deumic /s/

Pål Haugen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Andel F.kostnader	398 304
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>398 304</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 264.

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Langvas AS	-209 091
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-209 091</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-38 950
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 446
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-259 487</b>

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

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 228
Kommunale avgifter	-71 322
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-89 550</b>

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 328
Andre fremmede tjenester	-88
Andre kontorkostnader	-640
Bank- og kortgebyr	-2 134
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 190</b>

**NOTE: 7****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	828
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	206
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 034</b>

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-51 563
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-51 563</b>

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1958	127 527
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>127 527</b>

Tomten ble kjøpt i 1958 for 22 504.

Gnr.120/bnr.334

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

**NOTE: 10****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladebokser elbil	
Tilgang 2022	105 000
Avskrevet i år	-17 500
	87 500
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>87 500</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-17 500****NOTE: 11****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: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 20 år.

	-1 675	
Opprinnelig 2021	303	
Nedbetalt tidligere	5 606	
Nedbetalt i år	62 803	
		-1 606
		894
		<b>-1 606</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>894</b>

**NOTE: 13****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 606 894
<b>TOTALT</b>	<b>1 606 894</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	127 527
Tomt	22 504
<b>TOTALT</b>	<b>150 031</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6659809. 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](mailto: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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021

Rehabilitering tak

Utført av Langvas AS.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 10.05.23

**Selskapsnummer:** 6607 **Selskapsnavn:** Borettslag Skarbøvikgjærde AL

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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