



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 631 838
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 300 008	1 242 714
Sum inntekter		1 300 008	1 242 714
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	49 545
Annen driftskostnad		784 682	863 785
Sum kostnader		836 026	913 330
Driftsresultat		463 982	329 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 097	2 851
Sum finansinntekter		1 097	2 851
Annen finanskostnad		21 917	33 298
Sum finanskostnader		21 917	33 298
Netto finans		-20 820	-30 447
Ordinært resultat før skattekostnad		443 162	298 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		443 162	298 937
Årsresultat		443 162	298 937
Totalresultat		443 162	298 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 162	298 937
Sum overføringer og disponeringer		443 162	298 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		453 900	453 900
Sum varige driftsmidler		453 900	453 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		453 900	453 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		70 282	75 951
Sum fordringer		70 282	75 951
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 091	979 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 091	979 682
Sum omløpsmidler		462 373	1 055 633
SUM EIENDELER		916 273	1 509 533

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		234 062	
Udekket tap			209 100
Sum opptjent egenkapital		234 062	-209 100
Sum egenkapital		237 262	-205 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		289 193	1 199 662
Øvrig langsiktig gjeld		297 600	297 600
Sum annen langsiktig gjeld		586 793	1 497 262
Sum langsiktig gjeld		586 793	1 497 262
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 083	23 992
Leverandørgjeld		35	77 944
Annen kortsiktig gjeld		90 101	116 235
Sum kortsiktig gjeld		92 219	218 171
Sum gjeld		679 012	1 715 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		916 273	1 509 533



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230197

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 631 838
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 955 631 838
BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 300 008	1 242 714
Sum inntekter		1 300 008	1 242 714
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	49 545
Annen driftskostnad		784 682	863 785
Sum kostnader		836 026	913 330
Driftsresultat		463 982	329 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 097	2 851
Sum finansinntekter		1 097	2 851
Annen finanskostnad		21 917	33 298
Sum finanskostnader		21 917	33 298
Netto finans		-20 820	-30 447
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		443 162	298 937
Årsresultat		443 162	298 937
Totalresultat		443 162	298 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 162	298 937
Sum overføringer og disponeringer		443 162	298 937



Organisasjonsnr: 955 631 838
BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		453 900	453 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		453 900	453 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		70 282	75 951
Sum fordringer		70 282	75 951
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 091	979 682
Sum omløpsmidler		462 373	1 055 633
SUM EIENDELER		916 273	1 509 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		234 062	



Udekket tap		209 100
Sum opptjent egenkapital	234 062	-209 100
Sum egenkapital	237 262	-205 900
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	289 193	1 199 662
Øvrig langsiktig gjeld	297 600	297 600
Sum annen langsiktig gjeld	586 793	1 497 262
Sum langsiktig gjeld	586 793	1 497 262
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 083	23 992
Leverandørgjeld	35	77 944
Annen kortsiktig gjeld	90 101	116 235
Sum kortsiktig gjeld	92 219	218 171
Sum gjeld	679 012	1 715 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	916 273	1 509 533



Organisasjonsnr: 955 631 838
BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Borettslaget Skaregt 18 AL

Digitalt årsmøte avholdes 30. mars - 7. april 2022

Selskapsnummer: 6620





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Skaregt 18 AL

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. mars kl. 09:00 og lukker 7. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6620>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Endring av husordensreglene ang. grilling
6. Dugnad
7. Trappeoppgangen
8. Endre dagens ordning for parkering
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Skaregt 18 AL



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Elin Kari Søvik og Karen Helene Hoddevik er valgt.

Sak 3

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. 6620 Årsrapport til styrerommet.no.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

Sak 5

Endring av husordensreglene ang. grilling

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vi endrer husordensreglene fra at det står at all form for åpen ild på balkongene er forbudt.

Det har kommet inn to alternative forslag til endring.

Alternativ 1 fremmet av styret:

Grilling med elektrisk grill er godkjent, og man må ta hensyn til matos og ha åpne vindu på balkongen under grilling.

Alternativ 2 fremmet av Markus Hide:

Det kan grilles på balkongene med både elektrisk og gassgrill så lenge man forholder seg til å ha god lufting med tanke på sikkerhet og matlukt.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Endring av husordensreglene ang. grilling
- Mot Endring av husordensreglene ang. grilling



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Husordensreglene endres til: Grilling med elektrisk grill er godkjent, og man må ta hensyn til matos og ha åpne vindu på balkongen under grilling.
2. Husordensreglene endres til: Det kan grilles på balkongene med både elektrisk og gassgrill så lenge man forholder seg til å ha god lufting med tanke på sikkerhet og matlukt.

Sak 6

Dugnad

Forslag fremmet av: Markus Hide

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Ved neste dugnad, kjøpes inn nye planter og blomster til våre blomsterpotter foran de to inngangene.

Forslag til vedtak

Ved neste dugnad, kjøpes inn nye planter og blomster til våre blomsterpotter foran de to inngangene.

Sak 7

Trappeoppgangen

Forslag fremmet av: Markus Hide

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Foreslår at styret henter inn tilbud på diverse oppussing/maling av oppganger i gangene for å bedre førsteinntrykket av blokken.

Forslag til vedtak

Styret henter inn tilbud på diverse oppussing/maling av oppganger i gangene for å bedre førsteinntrykket av blokken.



Sak 8

Endre dagens ordning for parkering

Forslag fremmet av: Andelshaver h0204 Oddvar Utvik

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Parkering på anvist plass nedenfor borettslaget Skaregata 18 er i dag utleid til enkelte andelshaver på ubestemt tid for kr 500.- pr mnd. Disse P-plassen er eid av alle andelshavere i borettslaget og det er urettferdig at noen skal ha fordel av våre felles goder. Mitt forslag er at en tidsbegrenset varighet ville likestille alle beboerne. Jeg foreslår en intervall på tre eller fem år, så kan andre som ønsker å overta P-plassene få benytte disse etter tur/p-liste.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Endre dagens ordning for parkering
- Mot Endre dagens ordning for parkering

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. 3 år tidsbegrenset varighet
2. 5 år tidsbegrenset varighet



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karen Helene Hoddevik
- Oddvar Utvik

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elin Kari Søvik
- Rigmor Pia Flem



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Simeon Christian Pettersen	Skaregata 18 B
Styremedlem	Karen Helene Hoddevik	Skaregata 18 B
Styremedlem	Oddvar Utvik	Skaregt. 18 A
Varamedlem	Rigmor Pia Flem	Skaregt. 18 B
Varamedlem	Elin Kari Søvik	Skaregata 18 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Borettslaget Skaregt 18 AL

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Borettslaget Skaregt 18 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955631838, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Skaregata 18 A,b

Gårds- og bruksnummer:
201 597

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

Borettslaget Skaregt 18 AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styrets arbeid 2021

Nok et år med restriksjoner og begrensninger grunnet Covid-19 og det ble ikke utført felles dugnad i 2021 – Det planlegges dugnad i løpet av våren 2022. Dato for årets dugnad vil bli informert om i god tid.

Styre har også i 2021 gått igjennom alle våre kontrakter for å se om borettslaget kan redusere utgifter.

Telenor Kabel/Internett ble reforhandlet til en redusert pris og vi har forpliktet oss til å være kunde i ytterligere 3 år.

Styret er i dialog med vår naboblokk Skaregata 20 A/L ang. deres fremtidige planer for forbedring og utvidelse av parkeringsplasser i Einarvikgata. Vårt borettslag - Skaregata 18



A/L eier et lite område i samme område, og vi ser om det er mulig å lage til to til tre parkeringsplasser som kan benyttes av våre beboere.
Styre ønsker å benytte anledningen til å ønske de nye beboerne velkommen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 300 008.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 836 027.

Dette er kr 103 638 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere utgifter til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 443 162 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 370 154 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 70 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Eiendomsskatt, vann-, avløp- og renovasjonsavgift er budsjettet med kr 313 200 for hele 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 5 500 til energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 3 657. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Skaregt 18 AL.

Lån

Borettslaget Skaregt 18 AL har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med månedlig forfall og flytende rente på 2,15 %.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS forventes økt med KPI fra 01.07.2021.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skaregt 18 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Skaregt 18 AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

Penneo Dokumentnøkkel: DYGHZ-S4SXQ-BVZZU-SK0D6-27CXW-ED6E6



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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DYGHZ-S4SXQ-BVZZU-SK0D6-27CXW-ED6E6



BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL ORG.NR. 955 631 838, KUNDENR. 6620

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		837 462	798 452	837 462	370 155
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		443 162	298 937	349 335	350 055
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-910 469	-259 927	-267 000	-271 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-467 307	39 010	82 335	79 055
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		370 154	837 462	919 797	449 210
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		462 373	1 055 633		
Kortsiktig gjeld		-92 219	-218 171		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		370 154	837 462		



BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL
ORG.NR. 955 631 838, KUNDENR. 6620

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 300 008	1 242 572	1 313 000	1 300 000
Andre inntekter		0	142	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 300 008	1 242 714	1 313 000	1 300 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-4 545	-6 345	-6 345
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-8 123	-8 663	-6 200	-5 000
Forretningsførerhonorar		-93 000	-91 183	-93 920	-95 000
Konsulenthonorar	6	-6 548	-6 405	-6 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-18 267	-88 020	-150 000	-70 000
Forsikringer		-61 336	-57 112	-60 000	-65 700
Kommunale avgifter	8	-289 466	-320 663	-276 000	-313 200
Energi/fyring		-7 565	-4 312	-8 000	-5 500
TV-anlegg/bredbånd		-172 357	-160 516	-165 000	-187 900
Andre driftskostnader	9	-128 020	-126 912	-123 200	-128 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-836 027	-913 330	-939 665	-928 945
DRIFTSRESULTAT		463 982	329 384	373 335	371 055
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 097	2 851	0	0
Finanskostnader	11	-21 917	-33 298	-24 000	-21 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-20 820	-30 447	-24 000	-21 000
ÅRSRESULTAT		443 162	298 937	349 335	350 055
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		234 062	0		
Reduksjon udekket tap		209 100	298 937		



BORETTSLAGET SKAREGT 18 AL
ORG.NR. 955 631 838, KUNDENR. 6620

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	385 900	385 900
Tomt	12	68 000	68 000
SUM ANLEGGSMIDLER		453 900	453 900
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		153	3 902
Forskuddsbetalte kostnader		40 129	42 049
Andre kortsiktige fordringer	13	30 000	30 000
Driftskonto OBOS-banken		253 143	491 645
Sparekonto OBOS-banken		138 948	488 037
SUM OMLØPSMIDLER		462 373	1 055 633
SUM EIENDELER		916 273	1 509 533



10

Borettslaget Skaregt 18 AL

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		234 062	0
Udekket tap		0	-209 100
SUM EGENKAPITAL		237 262	-205 900

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	289 193	1 199 662
Borettsinnskudd	15	297 600	297 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		586 793	1 497 262

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		3 709	15 312
Leverandørgjeld		35	77 944
Påløpte renter		531	1 967
Påløpte avdrag		1 552	22 025
Energiavregning	16	35 213	64 399
Annen kortsiktig gjeld	17	51 179	36 524
SUM KORTSIKTIG GJELD		92 219	218 171

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **916 273** **1 509 533**

Pantstillelse	18	4 300 000	4 300 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 27.02.2022
Styret i Borettslaget Skaregt 18 AL

Simeon Christian Pettersen /S/

Karen Helene Hoddevik /S/

Oddvar Utvik /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	1 258 008
Parkeringsleie	42 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 300 008

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 45 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 123.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 548
SUM KONSULENTHONORAR	-6 548

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 113
Drift/vedlikehold VVS	-15 473
Drift/vedlikehold brannsikring	-552
Kostnader dugnader	-130
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-18 267

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-95 000
Vann- og avløpsavgift	-120 173
Renovasjonsavgift	-74 293
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-289 466

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 705
Lyspærer og sikringer	-1 598
Vaktmestertjenester	-59 546
Renhold ved firmaer	-44 869
Snørydding	-3 263
Gressklipping	-9 000
Andre fremmede tjenester	-123
Kopieringsmaterieill	-1 213
Andre kontorkostnader	-2 003
Porto	-731
Bank- og kortgebyr	-2 971
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-128 020

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	911
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	186
SUM FINANSINNTEKTER	1 097

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-14 575
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-7 342
SUM FINANSKOSTNADER	-21 917

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	385 900
SUM BYGNINGER	385 900

Tomten ble kjøpt i 1958 for kr 68 000.

Gnr.201/bnr.597

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Depositum Tafjord	30 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	30 000

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-400 000
Nedbetalt tidligere	92 214
Nedbetalt i år	18 593
	-289 193

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2002	-4 300 000
Nedbetalt tidligere	3 408 124
Nedbetalt i år	891 876
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-289 193
------------------------------------	-----------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1958	-297 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-297 600

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-134 100
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-134 100
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Administrasjon	20 177
----------------	--------

Fjernvarme	78 711
------------	--------

SUM KOSTNADER	98 887
----------------------	---------------

SUM ENERGIAVREGNING	-35 213
----------------------------	----------------

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: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, strøm og fjernvarme samt lsta energiregnskap	-51 179
---	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-51 179
-----------------------------------	----------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	289 193
----------	---------

Påløpte avdrag	1 552
----------------	-------

TOTALT	290 745
---------------	----------------

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

Bygninger	385 900
-----------	---------

Tomt	68 000
------	--------

TOTALT	453 900
---------------	----------------



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Borettslaget har 7 parkeringsplasser som leies ut etter venteliste. De som ønsker plass kan ta kontakt med styreleder. Kostnad pr. måned er pr. dags dato kroner 500.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styreleder.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651853. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 30.03.22 og er åpent for avstemning i 8 dager
Siste dato for avstemning er 7.04.22

Selskapsnummer: 6620 **Selskapsnavn:** Borettslaget Skaregt 18 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Elin Kari Søvik og Karen Helene Hoddevik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

- For
 Mot

Sak 5 Endring av husordensreglene ang. grilling

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For endring av husordensreglene ang. grilling
 Mot endring av husordensreglene ang. grilling

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Husordensreglene endres til: Grilling med elektrisk grill er godkjent, og man må ta hensyn til matos og ha åpne vindu på balkongen under grilling.
 Husordensreglene endres til: Det kan grilles på balkongene med både elektrisk og gassgrill så lenge man forholder seg til å ha god lufting med tanke på sikkerhet og matlukt.

Sak 6 Dugnad

Ved neste dugnad, kjøpes inn nye planter og blomster til våre blomsterpotter foran de to inngangene.

- For
 Mot

Sak 7 Trappeoppgangen

Styret henter inn tilbud på diverse oppussing/maling av oppganger i gangene for å bedre førsteintrykket av blokken.

- For
 Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Endre dagens ordning for parkering

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For endre dagens ordning for parkering
- Mot endre dagens ordning for parkering

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- 3 år tidsbegrenset varighet
- 5 år tidsbegrenset varighet

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

- Karen Helene Hoddevik
- Oddvar Utvik

Varamedlem (2 skal velges)

- Elin Kari Søvik
- Rigmor Pia Flem

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.