



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 017 241
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKÅRERBYEN 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 619 548	5 781 628
Sum inntekter		8 619 548	5 781 628
Kostnader			
Lønnskostnad		427 875	199 675
Annen driftskostnad		7 221 053	4 540 936
Sum kostnader		7 648 928	4 740 611
Driftsresultat		970 620	1 041 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 487	474
Sum finansinntekter		4 487	474
Annen finanskostnad			578
Sum finanskostnader		0	578
Netto finans		4 487	-104
Ordinært resultat før skattekostnad		975 107	1 040 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		975 107	1 040 913
Årsresultat		975 107	1 040 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		975 108	1 040 914
Sum overføringer og disponeringer		975 108	1 040 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		119 192	254 997
Andre fordringer		975 654	1 099 825
Sum fordringer		1 094 846	1 354 822
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 954 201	805 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 954 201	805 887
Sum omløpsmidler		3 049 047	2 160 709
SUM EIENDELER		3 049 047	2 160 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 152 765	1 177 658
Sum opptjent egenkapital		2 152 765	1 177 658
Sum egenkapital		2 152 765	1 177 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		429 287	616 656
Annen kortsiktig gjeld		466 995	366 395
Sum kortsiktig gjeld		896 282	983 051
Sum gjeld		896 282	983 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 049 047	2 160 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503750

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 017 241
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKÅRERBYEN 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 926 017 241
SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 619 548	5 781 628
Sum inntekter		8 619 548	5 781 628
Kostnader			
Lønnskostnad		427 875	199 675
Annen driftskostnad		7 221 053	4 540 936
Sum kostnader		7 648 928	4 740 611
Driftsresultat		970 620	1 041 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 487	474
Sum finansinntekter		4 487	474
Annen finanskostnad			578
Sum finanskostnader		0	578
Netto finans		4 487	-104
Ordinært resultat før skattekostnad		975 107	1 040 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		975 107	1 040 913
Årsresultat		975 107	1 040 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		975 108	1 040 914
Sum overføringer og disponeringer		975 108	1 040 914



Organisasjonsnr: 926 017 241
SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		119 192	254 997
Andre fordringer		975 654	1 099 825
Sum fordringer		1 094 846	1 354 822
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 954 201	805 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 954 201	805 887
Sum omløpsmidler		3 049 047	2 160 709
SUM EIENDELER		3 049 047	2 160 709
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 152 765	1 177 658
Sum opptjent egenkapital		2 152 765	1 177 658



Sum egenkapital	2 152 765	1 177 658
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	429 287	616 656
Annen kortsiktig gjeld	466 995	366 395
Sum kortsiktig gjeld	896 282	983 051
Sum gjeld	896 282	983 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 049 047	2 160 709



Organisasjonsnr: 926 017 241
SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

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

Skårerbyen 1 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 9. mai 2023

Selskapsnummer: 2586





Velkommen til årsmøte i Skårerbyen 1 Sameie

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 4. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2586>

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.

Annen informasjon

STYRET VIL VÆRE TILGJENGELIG FOR SPØRSMÅL I KONGLA (servicesenteret) DEN 9. MAI FRA KL 18:00-20:00

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. søppel og handlevogner
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skårerbyen 1 Sameie



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

Nina Wenstad og Trine Bjerke 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. Årsrapport - 2586 Skårerbyen 1 Sameie (1).pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 380 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 380 000 kr

Sak 5

søppel og handlevogner

Forslag fremmet av:

Janka Fodor

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi opplever stadig at det ligger søppel, søppelposer, plastposer og handlevogner utenfor leiligheten ved nødtrapp, buskene og i området mellom Smakhuset og huset vårt (leilighet 164).

Styrets innstilling

I henhold til gjeldende forskrifter og regelverk fra datatilsynet, anbefales det at kameraovervåkning vedtektsfestes. Styret foreslår derfor at det tas inn i et punkt om kameraovervåkning i vedtektene.

§12 Kameraovervåking

(1) Det tillates kameraovervåking på sameiets fellesområder.

(2) Styret har ansvar for at kameraovervåking foregår i henhold til Datatilsynets regelverk, og pålegges å sørge for at de deler av personopplysningslovens regler som omhandler kameraovervåking følges.

(3) Formålet med kameraovervåking er å forhindre hærverk og innbrudd.

Styret vurderer også å ha enkel kameraovervåking ved innpartiene



Forslag til vedtak

Overvåkningskamera, samme som ved søppelkassene.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Granhaug

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Heimdal Elseth
- Arnfinn Storsveen
- Nadia Paziraei

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lars Langøy
- Trine Bjerke

Nazish Fatima Mohammad trekker seg fra styret grunnet flytting. Styret innstiller Trine Bjerke til styremedlem med ansvar for økonomi og budsjett. Bjerke jobber med kundeservice i Storebrand.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Granhaug	Søster Mathildes Gate 36
Styremedlem	Anders Heimdal Elseth	Søster Mathildes Gate 42
Styremedlem	Nazish Fatima Mohammad	Søster Mathildes Gate 38
Styremedlem	Arnfinn Storsveen	Søster Mathildes Gate 33
Styremedlem	Ole Roger Wågan	Søster Mathildes Gate 38
Varamedlem	Philip Simon Granhaug	Søster Mathildes Gate 34
Varamedlem	Lars Langøy	Søster Mathildes Gate 33
Varamedlem	Muhammad Saqib Rizwani	Søster Mathildes Gate 38

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

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

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Skårerbyen 1 Sameie

Sameiet består av 248 seksjoner.

Skårerbyen 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926017241, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

102 458

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Skårerbyen 1 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har bestått av 5 styremedlemmer og 3 varamedlemmer, det har vært gjennomført 11 styremøter i perioden, samt 2 beboermøter. (Samtlige har deltatt på styremøter, personlig eller gjennom Teams).

Styret har jobbet kontinuerlig med:

- Økonomi.
- Budsjett.
- Overtakelse og gjennomgang av Bygg 5,6 og 7.
- Reklamasjoner og oppfølging av bygg/fellesarealer og utvendige arealer.
- Service avtaler og gjennomgang med leverandører til sameiet.
- Gjennomføring av dugnad.
- Forberedelser til avduking av skulptur.
- Reforhandlet vaktmesteravtale.
- Utleie av midlertidige p-plasser i garasjeanlegget.
- Regelmessig oppfølging og gjennomgang av fellesarealer/utearealer, styret alene og sammen med Selvaag Bolig ASA og Betonmast AS.
- Videoovervåking av garasjeanlegg.
- Vakthold/tilsyn av garasje og fellesarealer, løpende avtale.
- Utvendig markise leverandør.
- Håndtert henvendelser fra nye beboere.
- Ivaretatt henvendelser/klager fra beboere.
- Etablert sykkelparkering i garasjeanlegget.
- Inngått avtale med Oslo Kranbilservice AS, om borttauing av feilparkerte biler.
- Inngått avtale med TELIA som gjelder antenne forsterkere i garasjeanlegget.
- Styret har jobbet med, og innført direkte måling og avregning av kaldtvann, tappevann og varmtvann til hver enkelt seksjon.
- Gjort tiltak mot overvann i garasjeanlegget.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. **31.12.2022 var kr 2 152 765.**



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Normalt vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 398 400 til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

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.

Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Ista om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Ista har inngått avtale om innkreving av energikostnader. OBOS fakturerer den enkelte beboer akonto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Ista, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Ista avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader. Avregningen er 31.5 hvert år.

Forsikring

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 16 % reduksjon av felleskostnadene fra 01.01.2023. Bakgrunnen for dette er at kaldt vann er lagt innunder akonto beløpet som avregnes og denne kategorien er økt tilsvarende.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Skårerbyen 1 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skårerbyen 1 Sameie 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport - 2586 Skårerbyen 1 Sameie (1).pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 7. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SKÅRERBYEN 1 SAMEIE ORG.NR. 926 017 241, KUNDENR. 2586

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 396 819	5 286 541	7 552 000	11 246 000
Ladeinntekter EL-bil		131 924	0	0	0
Andre inntekter	3	90 805	495 087	200 000	200 000
SUM DRIFTSINNEKTER		8 619 548	5 781 628	7 752 000	11 446 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-52 875	-24 675	-35 000	-46 875
Styrehonorar	5	-375 000	-175 000	-250 000	-375 000
Revisjonshonorar	6	-16 225	-20 670	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-278 368	-135 488	-268 000	-292 400
Konsulenthonorar	7	-154 543	-46 560	-50 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-1 131 786	-760 723	-1 250 000	-1 398 400
Forsikringer		-425 574	-292 371	-430 000	-470 000
Kommunale avgifter	9	-1 944 221	-720 133	-2 400 000	-2 450 000
Energi/fyring		-1 108 154	-1 174 802	-650 000	-3 287 032
TV-anlegg/bredbånd		-1 278 999	-631 694	-800 000	-1 447 000
Andre driftskostnader	10	-883 185	-758 495	-992 000	-1 385 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 648 928	-4 740 611	-7 145 000	-11 231 907
DRIFTSRESULTAT		970 620	1 041 017	607 000	-214 093
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 487	474	0	0
Finanskostnader		0	-578	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 487	-103	0	0
ÅRSRESULTAT		975 108	1 040 914	607 000	-214 093
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		975 108			



SKÅRERBYEN 1 SAMEIE
ORG.NR. 926 017 241, KUNDENR. 2586

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		30 919	38 142
Kundefordringer		119 192	254 997
Forskuddsbetalte kostnader		155 374	319 185
Andre kortsiktige fordringer	12	-1 128	373 770
Energiavregning	13	790 490	368 729
Driftskonto OBOS-banken		1 954 201	805 887
SUM OMLØPSMIDLER		3 049 047	2 160 709
SUM EIENDELER		3 049 047	2 160 709
EGENKAPITAL OG GJELD			
	2 152 765		
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 152 765	1 177 658
SUM EGENKAPITAL		2 152 765	1 177 658
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		466 995	214 816
Leverandørgjeld		429 287	616 656
Annen kortsiktig gjeld		0	151 579
SUM KORTSIKTIG GJELD		896 282	983 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 049 047	2 160 709
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 01.03.2023
Styret i Skårerbyen 1 Sameie

Morten Granhaug/s/

Anders Heimdal Elseth/s/

Nazish F. Mohammad/S/

Arnfinn Storsveen/S/

Ole Roger Wågan/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.

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	6 169 183
Internett	1 227 547
Selvaag Pluss	388 180
Parkering	287 890
Startkapital	232 764
Utleie garasje	160 065
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 465 629

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-35 989
Akonto gulvvarme, vann og avløp	-12 177
Utleie garasje	-12 000
Internett	-4 669
Parkering	-2 410
Selvaag Pluss Service AS	-1 565
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 396 819

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Parkering	25 500
Lokale-/lagerleie	35 235
Regnskapskorrigeringer	70
Telia	30 000
SUM ANDRE INNTEKTER	90 805

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-52 875
SUM PERSONALKOSTNADER	-52 875

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 375 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 2 531, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 225.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 668
Selvaag Pluss Service AS	-133 875
SUM KONSULENTHONORAR	-154 543

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-58 919
Drift/vedlikehold elektro	-8 319
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-270 384
Drift/vedlikehold heisanlegg	-262 026
Drift/vedlikehold brannsikring	-127 605
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-63 218
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 912
Kostnader leiligheter, lokaler	-305 403
Egenandel forsikring	-16 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 131 786

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-825 578
Renovasjonsavgift	-1 118 643
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 944 221

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 300
Verktøy og redskaper	-1 199
Driftsmateriell	-37 833
Vaktmestertjenester	-469 720
Vakthold	-90 305
Renhold ved firmaer	-244 058
Andre fremmede tjenester	-18 263
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 531
Andre kontorkostnader	-1 945
Telefon, annet	-1 312
Bank- og kortgebyr	-5 320
Velferdskostnader	-398
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-883 185

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 938
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 064
Andre renteinntekter	485
SUM FINANSINNTEKTER	4 487

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	-1 128
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-1 128

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 386 499
SUM INNETEKTER	-1 386 499

KOSTNADER

Fjernvarme	1 307 783
SUM KOSTNADER	1 307 783

Uoppgjorte avregninger	869 206
------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	790 490
----------------------------	----------------

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.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7663191. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 4.05.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 9.05.23

Selskapsnummer: 2586 **Selskapsnavn:** Skårerbyen 1 Sameie

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>Nina Wenstad og Trine Bjerke 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 380 000 kr

- For
 Mot

Sak 5 søppel og handlevogner

Overvåkingskamera, samme som ved søppelkassene.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Morten Granhaug

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Anders Heimdal Elseth
 Arnfinn Storsveen
 Nadia Paziraei

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Lars Langøy
 Trine Bjerke

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.