



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 790 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKÅRERBYEN 3 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 046 932 | |
| Sum inntekter | | 5 046 932 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 2 815 681 | |
| Sum kostnader | | 2 815 681 | 0 |
| Driftsresultat | | 2 231 251 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 14 648 | |
| Sum finansinntekter | | 14 648 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 14 648 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 245 899 | 0 |
| Årsresultat | | 2 245 899 | 0 |
| Totalresultat | | 2 245 899 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 245 899 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 245 899 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|----------|
| 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 | | 265 099 | |
| Andre fordringer | | 871 675 | |
| Sum fordringer | | 1 136 774 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 813 743 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 813 743 | |
| Sum omløpsmidler | | 4 950 518 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 4 950 518 | 0 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|----------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 245 899 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 245 899 | |
| Sum egenkapital | | 2 245 899 | 0 |
| 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 | | 650 067 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 054 552 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 704 619 | 0 |
| Sum gjeld | | 2 704 619 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 950 518 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413953

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 790 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKÅRERBYEN 3 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 932 790 122
SKÅRERBYEN 3 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 046 932 | |
| Sum inntekter | | 5 046 932 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 2 815 681 | |
| Sum kostnader | | 2 815 681 | 0 |
| Driftsresultat | | 2 231 251 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 14 648 | |
| Sum finansinntekter | | 14 648 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 14 648 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 245 899 | 0 |
| Årsresultat | | 2 245 899 | 0 |
| Totalresultat | | 2 245 899 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 245 899 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 245 899 | |



Organisasjonsnr: 932 790 122
SKÅRERBYEN 3 SAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|----------|
| 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 | | 265 099 | |
| Andre fordringer | | 871 675 | |
| Sum fordringer | | 1 136 774 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 813 743 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 813 743 | |
| Sum omløpsmidler | | 4 950 518 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 4 950 518 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 245 899 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 245 899 | |



| | | |
|-------------------------------------|-----------|---|
| Sum egenkapital | 2 245 899 | 0 |
| 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 | 650 067 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 054 552 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 2 704 619 | 0 |
| Sum gjeld | 2 704 619 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 4 950 518 | 0 |



Organisasjonsnr: 932 790 122
SKÅRERBYEN 3 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 2025

Innkalling

S.nr. 538

SKÅRERBYEN 3 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i SKÅRERBYEN 3 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 22. april kl. 12:00 og lukker 25. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/538>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SKÅRERBYEN 3 SAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Ida Evjen (OBOS) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Arnfinn Storsveen og Lucia Nascimento er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 18



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 0538 Skårerbyen 3 - regnskap til årsmøte m revisjonsberetning.pdf
2. ÅRSRAPPORT FOR 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 330 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 330 000 kr

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styrets forslag.

Innstilling

Styrets innstilling til styremedlemmer 2025

På valg:

Styreleder Morten Granhaug

Nestleder Arnfinn Storsveen

Styremedlem Stig A. Kristensen

Styremedlem Rakhee Malhotra

Styremedlem Pedro Filipe Nogueira Fortes. Næringsseksjon SMG 43, 1473 Lørenskog.

Varamedlem Mette Helen Johansen

Varamedlem Ragnhild Victoria Frogner

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Granhaug

Har vært med siden før oppstart av sameie og har erfaring med ledelse, økonomi og leverandørforhandlinger.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arnfinn Storsveen

- Pedro Fortes

Representerer Næringsseksjonen (Barnehagen)

- Rakhee Malhotra

Jeg har innsikt i økonomi. Har drevet regnskapsbyrå i en god del år.

Kjenner til utfordringene i sameie og brenner for at fellesskapet skal ha det bra.

- Stig Annar Kristiansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mette Helen Johansen

- Ragnhild Victoria Frogner



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024 - 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder

Morten Granhaug

Søster Mathildes Gate 36

Styremedlem

Lucia Nascimento

Søster Mathildes Gate 45

Styremedlem

Arnfinn Storsveen

Søster Mathildes Gate 33

Valgkomiteen

Vi har ingen valgkomite.

Kontaktinformasjon Styret

Du kan også 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 3 Sameie

Sameiet består av 188 seksjoner.

Skårerbyen 3 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932 790 122, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

102

460

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

Skårerbyen 3 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon



Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er .

Sameiets revisor er Bdo AS.

Styrets arbeid

Styret har bestått av 3 styremedlemmer og 0 varamedlemmer, det har vært gjennomført 9 styremøter i perioden, samt 1 beboermøte.

Styret har jobbet kontinuerlig med:

- Økonomi.
- Budsjett.
- Overtakelse og gjennomgang av Bygg 1,2,3,4 og 6.
- Oppfølging Bygg 1,2,3,4 og 6.
- Reklamasjoner og oppfølging av bygg/fellesarealer og utvendige arealer.
- Service avtaler og gjennomgang med leverandører til sameiet.
- Opprettet avtale med vaktmesterselskap.
- Regelmessig oppfølging og gjennomgang av fellesarealer/utearealer, styret alene og sammen med Selvaag Bolig ASA og Backe Stor-Oslo 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.
- Etablert ekstra p-plasser i garasjeanlegget hvor inntekter tilfaller sameiet.
- Inngått avtale med Oslo Kranbilservice AS, om bøtelegging av biler.
- Oppfølging av Selvaag Utleiebolig, fordeling av kostnader etc.

Fremtidige planer:

- Treningsrom/studio under KONGLA: Utstyret har kommet og vi venter bare på «treningsgulv» fra Frankrike, dette har blitt noe forsinket, men regner med at alt er klart innen medio av april 2025.



SKÅRERBYEN 3 SAMEIE
ORG.NR. 932 790 122, KUNDENR. 538

RESULTATREGNSKAP
FRA STIFTELSESDATO 15.12.2023 - 31.12.2024

| | Note | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 4 973 474 | 6 271 000 | 7 896 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 9 608 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 63 850 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 5 046 932 | 6 271 000 | 7 896 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | |
| Personalkostnader | | 0 | -35 000 | -35 000 |
| Styrehonorar | | 0 | -250 000 | -330 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | -15 178 | -14 000 | -15 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -167 453 | -240 000 | -252 000 |
| Konsulenthonorar | 5 | -18 915 | -25 000 | -25 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -429 026 | -1 456 000 | -1 474 000 |
| Forsikringer | | -321 641 | -470 000 | -564 000 |
| Kommunale avgifter | 7 | -472 530 | -890 000 | -840 000 |
| Kostnader sameie | | 0 | -672 800 | -200 000 |
| Energi/fyring | | -152 479 | -400 000 | -400 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -514 187 | -1 099 000 | -1 143 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -724 272 | -764 000 | -1 247 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 815 681 | -6 315 800 | -6 525 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 231 251 | -44 800 | 1 371 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 14 648 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 14 648 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 2 245 899 | -44 800 | 1 371 000 |
| Overføringer: | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 2 245 899 | | |





SKÅRERBYEN 3 SAMEIE
ORG.NR. 932 790 122, KUNDENR. 538

BALANSE

| | Note | 2024 |
|----------------------------------|------|------------------|
| EIENDELER | | |
| OMLØPSMIDLER | | |
| Restanser felleskostnader | | 135 556 |
| Kundefordringer | | 123 971 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 375 436 |
| Energiavregning | 10 | 501 812 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 3 210 893 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 602 850 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 4 950 518 |
| SUM EIENDELER | | 4 950 518 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| EGENKAPITAL | | |
| Opptjent egenkapital | 11 | 2 245 899 |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 245 899 |
| GJELD | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 141 128 |
| Leverandørgjeld | | 650 067 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 1 913 424 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 2 704 619 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 950 518 |
| Pantstillelse | | 0 |
| Garantiansvar | | 0 |

Lørenskog, _____.2025
Styret i Skårerbyen 3 Sameie

Morten Granhaug

Lucia A. De Souza Nascimento Arnfinn Storsveen



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

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

INNTEKTER

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader brøk bolig | 2 807 840 |
| Felleskostnader likt bolig | 365 888 |
| Internett | 731 777 |
| Startkapital | 504 484 |
| Selvaag Pluss | 298 532 |
| Garasje | 132 312 |
| Felleskostnader brøk næring | 131 023 |
| Felleskostnader likt næring | 1 617 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 4 973 474 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Opprydding kundereskontro | 70 |
| Startkapital | 63 780 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 63 850 |

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 178.



**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -18 915 |
|--|---------|

SUM KONSULENTHONORAR **-18 915**

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -16 165 |
| Drift/vedlikehold VVS | -190 500 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -14 631 |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg | -7 371 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -98 477 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -60 817 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -24 112 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -16 954 |

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-429 026**

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------|----------|
| Renovasjonsavgift | -472 530 |
|-------------------|----------|

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-472 530**

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------|----------|
| Container | -2 916 |
| Vaktmestertjenester | -292 330 |
| Vakthold | -102 469 |
| Renhold ved firmaer | -62 413 |
| Andre fremmede tjenester | -16 979 |
| Bank- og kortgebyr | -3 818 |
| Øreavrunding | 1 |
| Tap på fordringer, | -6 |
| Selvaag Pluss | -243 343 |

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-724 272**

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------|
| Renter bank | 14 054 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 594 |

SUM FINANSINNTEKTER **14 648**



**NOTE: 10****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -2 083 816 |
| SUM INNETEKTER | -2 083 816 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|------------------|
| Leie av kundesentral | 124 075 |
| Fjernvarme | 1 757 204 |
| Vann- og avløpsgebyr | 704 349 |
| SUM KOSTNADER | 2 585 628 |

| | |
|----------------------------|----------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | 501 812 |
|----------------------------|----------------|

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: 11**EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV****2024**

| | |
|---------------|-----------|
| Andel bolig | 2 127 395 |
| Andel garasje | 115 358 |
| Andel næring | 3 147 |

| | |
|------------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL | 2 245 899 |
|------------------------|------------------|

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken.

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Gebyr og fakturaomkostninger | -35 |
| Felleskostnader 2024 | -32 110 |
| Fjernvarme | -1 881 279 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -1 913 424 |



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKÅRERBYEN 3 SAMEIE.

| | |
|---|---|
| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers 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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



ÅRSRAPPORT FOR 2024 - 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------|--------------------------|
| Leder | Morten Granhaug | Søster Mathildes Gate 36 |
| Styremedlem | Lucia Nascimento | Søster Mathildes Gate 45 |
| Styremedlem | Arnfinn Storsveen | Søster Mathildes Gate 33 |

Valgkomiteen

Vi har ingen valgkomitee.

Kontaktinformasjon Styret

Du kan også 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.

<https://vibbo.no/skarerbyen-3>

Generelle opplysninger om Skårerbyen 3 Sameie

Sameiet består av 188 seksjoner.

Skårerbyen 3 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932 790 122, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

102

460

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

Skårerbyen 3 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er .

Sameiets revisor er Bdo AS.



Styrets arbeid

Styret har bestått av 3 styremedlemmer og 0 varamedlemmer, det har vært gjennomført 9 styremøter i perioden, samt 1 beboermøte.

Styret har jobbet kontinuerlig med:

- Økonomi.
- Budsjett.
- Overtakelse og gjennomgang av Bygg 1,2,3,4 og 6.
- Oppfølging Bygg 1,2,3,4 og 6.
- Reklamasjoner og oppfølging av bygg/fellesarealer og utvendige arealer.
- Service avtaler og gjennomgang med leverandører til sameiet.
- Opprettet avtale med vaktmesterselskap.
- Regelmessig oppfølging og gjennomgang av fellesarealer/utearealer, styret alene og sammen med Selvaag Bolig ASA og Backe Stor-Oslo 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.
- Etablert ekstra p-plasser i garasjeanlegget hvor inntekter tilfaller sameiet.
- Inngått avtale med Oslo Kranbilservice AS, om bøtelegging av biler.
- Oppfølging av Selvaag Utleiebolig, fordeling av kostnader etc.

Fremtidige planer:

· Treningsrom/studio under KONGLA: Utstyret har kommet og vi venter bare på «treningsgulv» fra Frankrike, dette har blitt noe forsinket, men regner med at alt er klart innen medio av april 2025.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 538 Selskapsnavn: SKÅRERBYEN 3 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 Valg av møteleder</p> <p>Ida Evjen (OBOS) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Arnfinn Storsveen og Lucia Nascimento er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 330 000 kr

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Morten Granhaug

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Arnfinn Storsveen
 Pedro Fortes
 Rakhee Malhotra
 Stig Annar Kristiansen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Mette Helen Johansen
 Ragnhild Victoria Frogner



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.