



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 017 241
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKÅRERBYEN 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 21.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 926017241

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 251 776	8 194 710
Sum inntekter		8 251 776	8 194 710
Kostnader			
Lønnskostnad		433 580	433 580
Annen driftskostnad		7 993 382	6 845 370
Sum kostnader		8 426 962	7 278 950
Driftsresultat		-175 186	915 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 112	48 241
Sum finansinntekter		69 112	48 241
Annen finanskostnad		126	
Sum finanskostnader		126	0
Netto finans		68 986	48 241
Resultat før skattekostnad		-106 200	964 001
Årsresultat		-106 200	964 001
Totalresultat		-106 200	964 001
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-106 200	964 001
Sum overføringer og disponeringer		-106 200	964 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		224 508	322 805
Andre fordringer		762 676	632 531
Sum fordringer		987 185	955 337
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 888 697	3 724 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 888 697	3 724 849
Sum omløpsmidler		5 875 882	4 680 186
SUM EIENDELER		5 875 882	4 680 186

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 525 880	3 632 080
Sum opptjent egenkapital		3 525 880	3 632 080
Sum egenkapital		3 525 880	3 632 080
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		397 268	376 264
Annen kortsiktig gjeld		1 952 733	671 842
Sum kortsiktig gjeld		2 350 001	1 048 106
Sum gjeld		2 350 001	1 048 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 875 882	4 680 186



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360478

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 017 241
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKÅRERBYEN 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 926 017 241
SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 251 776	8 194 710
Sum inntekter		8 251 776	8 194 710
Kostnader			
Lønnskostnad		433 580	433 580
Annen driftskostnad		7 993 382	6 845 370
Sum kostnader		8 426 962	7 278 950
Driftsresultat		-175 186	915 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 112	48 241
Sum finansinntekter		69 112	48 241
Annen finanskostnad		126	
Sum finanskostnader		126	0
Netto finans		68 986	48 241
Resultat før skattekostnad		-106 200	964 001
Årsresultat		-106 200	964 001
Totalresultat		-106 200	964 001
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-106 200	964 001
Sum overføringer og disponeringer		-106 200	964 001



Organisasjonsnr: 926 017 241
SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		224 508	322 805
Andre fordringer		762 676	632 531
Sum fordringer		987 185	955 337
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 888 697	3 724 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 888 697	3 724 849
Sum omløpsmidler		5 875 882	4 680 186
SUM EIENDELER		5 875 882	4 680 186
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 525 880	3 632 080
Sum opptjent egenkapital		3 525 880	3 632 080



Sum egenkapital	3 525 880	3 632 080
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	397 268	376 264
Annen kortsiktig gjeld	1 952 733	671 842
Sum kortsiktig gjeld	2 350 001	1 048 106
Sum gjeld	2 350 001	1 048 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 875 882	4 680 186



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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 2586

SKÅRERBYEN 1 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. mars kl. 09:00 og lukker 21. mars kl. 09:00.

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 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 1 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
Rushil Pathak (OBOS) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Kjartan Eide 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



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 2586 Skårerbyen 1 Sameie Revisjonsberetning sameie 2025.pdf
2. 2586 SKÅRERBYEN 1 SAMEIE kommentar Årsregnskap 2025.pdf
3. 2586 SKÅRERBYEN 1 SAMEIE Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 380 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 380 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Anders Holen - Styremedlem

Trine Bjerke - Styremedlem

Kjartan Eide- Varamedlem

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Holen
Søster Mathildes Gate 33, 1473 Lørenskog
- Trine Bjerke
Søster Mathildes Gate 40, 1473 Lørenskog



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Kjartan Eide**

Søster Mathildes Gate 37, 1473 Lørenskog



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder

Morten Granhaug

Søster Mathildes gate 36

Styremedlem

Nadia Paziraei

Søster Mathildes gate 33

Styremedlem

Arnfinn Storsveen

Søster Mathildes gate 33

Styremedlem

Anders Holen

Søster Mathildes gate 33

Varamedlem

Trine Bjerke

Søster Mathildes gate 40

Varamedlem

Ole Roger Wågan

Søster Mathildes gate 38

Styremedlem Nadia og Varamedlem Ole Roger, gikk ut av styret i oktober 2025 pga flytting fra sameiet.

Valgkomiteen

Sameiet har ingen valgkomite.

Kontaktinformasjon Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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 926 017 241, 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) .

Sameiets revisor er Tell Norge AS.

Styrets arbeid

Styret har bestått av 4 styremedlemmer og 2 varamedlemmer, det har vært gjennomført 13 styremøter i perioden, samt 2 beboer-møter og 1 dugnad.

Styret har jobbet kontinuerlig med:

- Økonomi.
- Budsjett.
- Igangsettelse av nytt søppelanlegg. (Har tatt mye tid).

Her vurderer styret løpende tiltak for å hindre feilbruk og ser på ulike løsninger.

- Reklamasjoner og oppfølging av bygg/fellesarealer og utvendige arealer.
- Service avtaler og gjennomgang med leverandører til sameiet.
- Gjennomføring av dugnad.
- Reforhandlet vaktmesteravtale.
- Utleie av midlertidige p-plasser i garasjeanlegget.
- Regelmessig oppfølging/brannrunder og gjennomgang av fellesarealer/utearealer, styret alene.
- Videoovervåking av garasjeanlegg.
- Vakthold/tilsyn av garasje og fellesarealer, løpende avtaler.
- Håndterer løpende henvendelser fra nye og eksisterende beboere.
- Ivaretar løpende henvendelser/klager fra beboere.
- Inngått avtale med P-service AS, om båt legging av feilparkerte biler.
- Gjort tiltak mot overvann i garasjeanlegget.



- Forhandlet frem ny avtale med leverandør av internett, når dette blir implementert kommer det særskilt informasjon om på et senere tidspunkt.
- Jobbet med Skårerbyen 3 Sameie, om fellesbruk av garasje og servicekontor.
- Jobbet med Skårerbyen 4 Sameie, om fellesbruk av garasje og servicekontor.
- Fulgt opp nye personer I KONGLA og gjennomført møter/opplæring med disse. Som kjent er Camilla langtidssykemeldt og det er ikke avklart når hun kommer tilbake. Mari ble ansatt (midlertidig) gjennom et vikarbyrå for å erstatte Camilla, i o.m. at dette har tatt lengre tid, har Selvaag Pluss ansatt sin egen vikar, Kjerstin, hun startet opp i begynnelsen av januar 2026.

Fremtidige planer:

- *Utvikle nabolagsprofilen med Selvaag Pluss videre, sameiene overtar flere selskapslokaler fra utbygger i desember 2026.*
- *Inngå avtale med Hyre bilutleie.*



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 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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. 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 avvirket.

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 for MKE, 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

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

9 av 2886 Skårerbyen 1 Sameie Revisjonsberetning sameie 2025.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 23. Februar 2026

Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Driftsinntektene er **kr 8 251 776**

Driftskostnadene er **kr -8 426 962** og noe høyere enn budsjett grunnet mer brukt i drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd **kr -106 200** og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var **kr 3 525 881**



Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.
Det er budsjettet med **kr 1 573 000** til vedlikehold.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4,1 % økning i Selvaag Pluss av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SKÅRERBYEN 1 SAMEIE ORG.NR. 926017241, KLIENTNR. 2586

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 848 800	7 702 401	7 876 000	8 047 000
Ladeinntekter elbil		364 976	292 123	0	0
Andre inntekter	3	38 000	200 186	37 000	37 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		8 251 776	8 194 710	7 913 000	8 084 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-53 580	-53 580	-54 000	-54 000
Styrehonorar	5	-380 000	-380 000	-380 000	-380 000
Revisjonshonorar		0	-14 875	-21 000	-21 630
Forretningsførerhonorar		-319 040	-304 465	-320 000	-334 400
Konsulenthonorar		-38 970	-3 533	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-1 922 137	-1 856 727	-1 121 000	-1 573 000
Forsikringer		-684 277	-584 269	-662 000	-740 000
Kommunale avgifter	7	-1 385 284	-945 659	-1 588 000	-1 610 000
Energi/fyring	8	-787 392	-739 827	-700 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 735 419	-1 507 482	-1 591 000	-460 000
Andre driftskostnader	9	-1 120 862	-888 533	-909 000	-805 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 426 962	-7 278 950	-7 356 000	-6 688 030
DRIFTSRESULTAT		-175 186	915 760	557 000	1 395 970
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	69 112	48 241	0	70 000
Finanskostnader	11	-126	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		68 986	48 241	0	70 000
ÅRSRESULTAT		-106 200	964 001	557 000	1 465 970
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	964 001		
Fra opptjent egenkapital:		-106 200	0		



SKÅRERBYEN 1 SAMEIE ORG.NR. 926017241, KLIENTNR. 2586

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		224 508	322 805
Forskuddsbetalte kostnader		650 058	567 343
Andre kortsiktige fordringer	12	112 618	65 188
Driftskonto OBOS-banken		3 603 846	2 483 303
Sparekonto OBOS-banken		1 284 851	1 241 546
SUM OMLØPSMIDLER		5 875 882	4 680 186
SUM EIENDELER		5 875 882	4 680 186
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 525 880	3 632 080
SUM EGENKAPITAL		3 525 880	3 632 080
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		416 279	289 345
Leverandørgjeld		397 268	376 264
Energiavregning	13	1 508 994	361 623
Annen kortsiktig gjeld	14	27 460	20 874
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 350 001	1 048 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 875 882	4 680 186
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 18.02.2026
Styret i Skårerbyen 1 Sameie

Morten Granhaug /S/

Arnfinn Storsveen/S/

Nadia Tove Jale Paziraei /S/

Anders Holen /S/

Mohamed Cenacaprizo Abby Jama /S/



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 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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	5 397 429
Utleie garasje	95 000
Internett	1 606 210
Parkering	321 911
Selvaag Pluss	428 250
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	7 848 800

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Søppelgebyr	38 000
SUM ANDRE INNTEKTER	38 000

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-53 580
SUM PERSONALKOSTNADER	-53 580

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

NOTE 5



STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-380 000
SUM STYREHONORAR	-380 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -1 039

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-35 946
Drift/vedlikehold VVS	-165 266
Drift/vedlikehold elektro	-71 175
Drift/vedlikehold heisanlegg	-248 653
Drift/vedlikehold brannsikring	-214 019
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-270 020
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-58 969
Kostnader leiligheter, lokaler	-843 712
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 377
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 922 137

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-17 906
Vann- og avløpsgebyr	-82 539
Renovasjonsgebyr	-1 284 839
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 385 284

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-779 553
Fjernvarme	-7 839
SUM ENERGI / FYRING	-787 392

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-7 491
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 630
Håndverktøy	-800
Datautstyr	-3 018
Vaktmestertjenester	-757 743
Vakthold	-86 063
Andre driftskostnader	-231 061
Trykksaker	-422
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 039
Andre kontorkostnader	-4 200
Telefon, annet	-2 070
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-5 439
Øreavrunding	-3
Velferdskostnader	-6 683
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 120 862



NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	12 014
Renter av sparekonto i OBOS-banken	43 305
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 758
Andre renteinntekter	9 035
SUM FINANSINNTEKTER	69 112

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-126
SUM FINANSKOSTNADER	-126

NOTE 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	112 618
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	112 618

NOTE 13

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 439 918
SUM INNTEKTER	-2 439 918

KOSTNADER

Fjernvarme	930 924
SUM KOSTNADER	930 924

SUM ENERGIAVREGNING	-1 508 994
----------------------------	-------------------

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 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger	-210
Annen kortsiktig gjeld	-27 250
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-27 460





/



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 18.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.26

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 Valg av møteleder</p> <p>Rushil Pathak (OBOS) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kjartan Eide 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.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 380 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Anders Holen

Trine Bjerke

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Kjartan Eide



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim