



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 266 988  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: FELLESGANET FOR SKJETTENBYEN  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsøns gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapsperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Mørselskap 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: Asgeir Spange Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

### 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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 249 848	7 070 894
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 249 848</b>	<b>7 070 894</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	666 458	540 591
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	153 125	153 125
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	7 275 418	6 206 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 095 001</b>	<b>6 900 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-845 153</b>	<b>170 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		492	1 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>492</b>	<b>1 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>492</b>	<b>1 902</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-844 661</b>	<b>172 726</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-844 661</b>	<b>172 726</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-844 661</b>	<b>172 726</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-691 536	325 851
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-153 125	-153 125
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-844 661</b>	<b>172 726</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	905 990	1 059 115
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>905 990</b>	<b>1 059 115</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		302 907	994 443
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>302 907</b>	<b>994 443</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 208 897</b>	<b>2 053 558</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 547 943	1 497 774
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 547 943</b>	<b>1 497 774</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		326 275	350 386
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>326 275</b>	<b>350 386</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 874 218</b>	<b>1 848 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 083 115</b>	<b>3 901 717</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	10	2 040 224	2 193 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 040 224</b>	<b>2 193 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 343 131</b>	<b>3 187 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 122	6 403
Annen kortsiktig gjeld		732 862	707 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>739 984</b>	<b>713 925</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>739 984</b>	<b>713 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 083 115</b>	<b>3 901 717</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 600445

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 266 988  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: FELLESORGANET FOR SKJETTENBYEN  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Asgeir Spange Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

**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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 971 266 988  
FELLESORGANET FOR SKJETTENBYEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 249 848	7 070 894
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 249 848</b>	<b>7 070 894</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	666 458	540 591
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	153 125	153 125
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	7 275 418	6 206 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 095 001</b>	<b>6 900 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-845 153</b>	<b>170 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		492	1 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>492</b>	<b>1 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>492</b>	<b>1 902</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-844 661	172 726
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-844 661	172 726
<b>Årsresultat</b>		<b>-844 661</b>	<b>172 726</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-691 536	325 851
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-153 125	-153 125
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-844 661</b>	<b>172 726</b>



Organisasjonsnr: 971 266 988  
FELLESORGANET FOR SKJETTENBYEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	905 990	1 059 115
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>905 990</b>	<b>1 059 115</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		302 907	994 443
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>302 907</b>	<b>994 443</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 208 897</b>	<b>2 053 558</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 547 943	1 497 774
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 547 943</b>	<b>1 497 774</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		326 275	350 386
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>326 275</b>	<b>350 386</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 874 218</b>	<b>1 848 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 083 115</b>	<b>3 901 717</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 040 224	2 193 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 040 224</b>	<b>2 193 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 343 131</b>	<b>3 187 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 122	6 403
Annen kortsiktig gjeld	732 862	707 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>739 984</b>	<b>713 925</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>739 984</b>	<b>713 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 083 115</b>	<b>3 901 717</b>



Organisasjonsnr: 971 266 988  
FELLESORGANET FOR SKJETTENBYEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	308 464	325 696	337 500	337 500
Andre inntekter	2	6 941 384	6 745 198	7 324 000	8 778 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 249 848</b>	<b>7 070 894</b>	<b>7 661 500</b>	<b>9 116 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	82 358	49 591	77 550	84 600
Styrehonorar	4	584 100	491 000	550 000	600 000
Avskrivninger	9	153 125	153 125	153 125	153 125
Revisjonshonorar	4	4 125	4 000	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		49 536	48 376	50 575	50 973
Konsulenttjenester	5	9 940	65 594	42 000	52 000
Drift og vedlikehold	6	148 204	127 115	245 213	250 091
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	337 500	337 500
Forsikringer		5 118	4 613	4 774	6 500
Kommunale avgifter		11 268	4 430	14 000	14 000
Eiendomsskatt		6 658	6 656	6 656	7 700
Kostn. til sameier		1 000 000	0	0	0
Kabel-TV og bredbånd	7	5 922 634	5 860 293	5 977 502	7 332 500
Andre driftskostnader	8	117 935	85 277	198 300	223 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 095 001</b>	<b>6 900 070</b>	<b>7 661 395</b>	<b>9 116 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-845 153</b>	<b>170 824</b>	<b>105</b>	<b>-989</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		492	1 902	500	1 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>492</b>	<b>1 902</b>	<b>500</b>	<b>1 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-844 661</b>	<b>172 726</b>	<b>605</b>	<b>11</b>
Overført fra egenkapital	10	-153 125	-153 125	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	-691 536	325 851	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-844 661</b>	<b>172 726</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	905 990	1 059 115
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		302 907	994 443
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 208 897</b>	<b>2 053 558</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 547 943	1 497 774
Bank		326 275	350 386
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 874 218</b>	<b>1 848 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 083 115</b>	<b>3 901 717</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	2 040 224	2 193 349
Vedlikeholdsfond	10	302 907	994 443
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 343 131</b>	<b>3 187 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 122	6 403
Annen kortsiktig gjeld		732 862	707 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>739 984</b>	<b>713 925</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>739 984</b>	<b>713 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 083 115</b>	<b>3 901 717</b>

Lillestrøm 31.12.21  
Fellesorganet for Skjettenbyen

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Asgeir Spange Brekke  
Styreleder

Hanne Hamborg  
Styremedlem

Dagfinn Morten Jensen  
Styremedlem

Tom Johansen  
Styremedlem

Jon Petter Risa  
Styremedlem

Omar El Alami  
Styremedlem

**269 Fellesorganet for Skjettenbyen**



**BALANSE**

Trude Steen  
Styremedlem

Tore Vamraak  
Styremedlem

Geir Halvorsen  
Styremedlem

Tone Robertsen  
Styremedlem

Nina Enger  
Styremedlem

Per Arne Voldsrud  
Styremedlem

**269 Fellesorganet for Skjettenbyen**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Inntekter til vedlikeholdsavsetning	308 464	325 696
<b>Sum</b>	<b>308 464</b>	<b>325 696</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	6 927 744	6 745 198
Andre innbetalinger	13 640	0
<b>Sum</b>	<b>6 941 384</b>	<b>6 745 198</b>

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	82 358	69 231
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-19 640
<b>Sum</b>	<b>82 358</b>	<b>49 591</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	584 100	491 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 125	4 000
<b>Sum</b>	<b>588 225</b>	<b>495 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021  
I tillegg har styret fått dekket utgifter til juleavslutning på kr 11 428,76,- jfr note 8

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	3 594
Andre fremmede tjenester	0	62 000
Andre forvaltningstjenester	9 940	0
<b>Sum</b>	<b>9 940</b>	<b>65 594</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold elektro	30 580	16 350
Vedlikehold utvendige anlegg	117 624	110 765
<b>Sum</b>	<b>148 204</b>	<b>127 115</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	5 922 634	5 860 293
<b>Sum</b>	<b>5 922 634</b>	<b>5 860 293</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	0	2 000
Andre driftsmaterialer	0	492
Kostnader tillitsvalgte	11 429	0
Andre kontorkostnader	0	11 850
IT-Kostnader	2 809	9 708
Fokus-midler	75 000	60 000
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 366	1 228
Velferdskostnader	27 332	0
Øreavrundning	-1	0
<b>Sum</b>	<b>117 935</b>	<b>85 277</b>

### Note 9 - Andre anleggsmidler

	Bygninger-Bygningsmessig anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 531 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 531 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	625 260
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	905 990
Årets avskrivninger :	153 125
Antatt levetid i år :	10

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>3 187 792</b>	<b>3 015 066</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-153 125	-153 125
Overført til vedlikeholdsfond	-691 536	325 851
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 343 131	3 187 792
Vedlikeholdsfond 31.12	302 907	994 443
Annen egenkapital 31.12	2 040 224	2 193 349
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>2 343 131</b>	<b>3 187 792</b>



**NOTER**

**Note 11 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 134 234</b>	<b>1 134 234</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-844 661	172 726
Tilbakeføring avskrivninger	153 125	153 125
Endringer i andre langsiktige poster	691 536	-325 851
B. Årets endringer arbeidskapital	0	0
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 134 234</b>	<b>1 134 234</b>
Omløpsmidler	1 874 218	1 848 159
- Kortsiktig gjeld	739 984	713 925
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 134 234</b>	<b>1 134 234</b>



## Resultat og balanse med noter for Fellesorganet for Skjettenbyen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Fellesorganet for Skjettenbyen

Styreleder	Asgeir Spange Brekke (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Jon Petter Risa (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Geir Halvorsen (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Tone Robertsen (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Hanne Hamborg (sign.)	03.02.2022
Styremedlem	Dagfinn Morten Jensen (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Per Arne Voldsrud (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Trude Steen (sign.)	03.02.2022
Styremedlem	Tore Vamraak (sign.)	01.02.2022
Styremedlem	Omar El Alami (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Tom Johansen (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Nina Enger (sign.)	02.02.2022



## Fellesorganet for Skjettenbyen - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

FO har i perioden juni 2021 – mai 2022 hatt følgende sammensetning:

Styreleder, Asgeir Spange Brekke, Tårnbyveien Syd brl  
Styremedlem, Nina Enger, Landskronaveien brl  
Styremedlem, Hanne Hamborg, Karisveien brl  
Styremedlem, Dagfinn Morten Jensen, Glostrupveien brl  
Styremedlem, Tom Johansen, Tårnbyveien Nord brl  
Styremedlem og sekretær, Jon Petter Risa, Riihimäkiveien brl  
Styremedlem og nestleder, Per Arne Voldsrud, Gjelleråsen brl  
Styremedlem, Trude Steen, Alingsåsveien brl  
Styremedlem, Tore Vamraak, Senter brl  
Styremedlem, Geir Halvorsen, Nordensvei brl  
Styremedlem, Tone Robertsen, Sletta brl  
Styremedlem, Omar El Alami, Nordbyveien brl

### Om FO:

Fellesorganet for Skjettenbyen (FO) er stiftet med bakgrunn i bestemmelser tatt inn i borettslagenes skjøter. FO er et interesseorgan for de 12 borettslagene i Skjettenbyen og har som overordnet formål å ivareta samarbeidet mellom lagene. FO kan ta opp og behandle andre saker som er av felles interesse for beboere i Skjettenbyen.

FO har 12 medlemmer med personlig varamedlem. Hvert borettslag oppnevner 1 medlem med varamedlem med 1 års funksjonstid. FO legger hvert år, før utgangen av 1. kvartal, frem en årsmelding for borettslagene med regnskap for siste periode.

FO er ansvarlig for drift og vedlikehold av borettslagenes felles eide arealer i Skjettenbyen og administrerer derfor en felles vedlikeholdskontrakt for uteområdene. Dette omfatter bl.a. gressklipping, gjødsling, snøbrøyting og strøing. Arbeidet ivaretas av FOs Miljøutvalg.

Videre er FO ansvarlig for drift, vedlikehold og utbygging av vårt felles kabel-TV anlegg. FO fremforhandler, på vegne av 1.824 boenheter, en gunstig fellesavtale på TV, bredbånd og VoIP. Arbeidet ivaretas av FOs Antenneutvalg.

Hovedstyret for FO består av:  
Asgeir Spange Brekke, leder  
Per Arne Voldsruds, nestleder  
Jon Petter Risa, sekretær

I 2021 avholdt hovedstyret ingen møter ettersom året i stor grad var preget av korona og virkninger av denne. FO avholdt 10 møter, hvorpå de fleste digitalt pga. koronaviruset.

I 2022 har FO avholdt 2 møter da årsmeldingen ble godkjent og det gjenstår 4 planlagte møter frem til sommeren.

I tillegg har hovedstyret hatt diverse møter med bl.a. kommunen for å informere om FO, samt for å holde dialog med myndigheter på vegne av FO.



## FOs arbeid:

### **Noen av oppgavene som FO har utført eller deltatt i:**

2021 ble også et rart år korona-viruset (Covid-19). Så godt som alle arrangementer ble avlyst, møter ble avlyst og vi "satt fast" hjemme! Situasjonen innvirker kraftig på hva FO, og samfunnet for øvrig, fikk muligheten til å gjennomføre i 2021.

### *Områdesatsningen "Aktive Skjetten":*

FO ved leder deltok i kommunens arbeid med områdesatsningen for Skjettenbyen ved at han også leder interimstyret for satsningen. Områdesatsningen ble forlenget med 6 måneder til juni 2021 pga. koronaviruset. Interimstyret fortsetter sitt arbeid, og avslutter dette først i mai 2022.

Fleire styremedlemmer fra Skjettenbyen deltok i de fem interne arbeidsgruppene til satsningen.

Fysisk fremdrift i de enkelte delprosjektene var bedre i 2021, og de enkelte kommunale fagavdelingen overtok påstartede prosjekter som ikke var ferdigstilt pr. mai 2021. Egen årsmelding for "Aktive Skjetten" ligger på kommunens hjemmesider.

### *Fellesområdene:*

Det ble gjennomført vedlikehold av basketbanen i Karisveien, som også fikk lys. Banen har nå internasjonale mål, med to mindre treningsbaner på tvers. Banen ble vedlikeholdt i regi av områdesatsningen.

Grusbanen i Karisveien ble i september 2020 omgjort av FO til en gressbane, som må ha noen år på seg for å "gro igjen". Vi håper på økt bruk og aktivitet når den grå banen er blitt naturlig og grønn!

### *Oppdatering av vedtektene:*

Dagens FO-vedtekter er i all hovedsak fra 1992 og er nå blitt 30 år gamle. FO mener at vedtektene bør tilpasses borettslagsloven som kom i 2005, i tillegg til en generell revisjon. Dette for at FO i fremtiden skal kunne tilpasse seg, og utvikle seg bedre, enn i dag.

Hovedstyret utarbeidet en endring i § 15 høsten 2021 og et endringsforslag er sendt til avstemming til alle de 12 generalforsamlingene våren 2022.

### *Norgesgruppens byggeplaner for Skjetten Senter:*

Norgesgruppen brukte 2021 på å vurdere avslaget og vilkårene som kommunens Hovedutvalg for miljø og samfunn satte i mars 2020.

Resultatet sommeren 2021 ble at Norgesgruppen sendte inn en søknad om ombygging av dagens lokaler, med mindre tilpassninger i eksteriøret. Store deler av senteret var stengt i oktober 2021 til 25. november 2021, hvorpå en nyrenovert Meny-butikk åpnet.

### *Kommunale utgifter:*

I forbindelse med kommunesammenslåingen har de kommunale avgiftene fra 2019 økt kraftig. Vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt vil ha en forventelig høyere årlig økning enn konsumpris-indeksen frem til 2024.

Dette har ført til at borettslagene har måttet øke husleien. FO har diskutert økningen ved flere anledninger og det ble skrevet et leserinnlegg som stod på trykk i Romerikes Blad. FOs leder har også gjennomført et møte med ordfører Jørgen Vik. Dessverre har dette ikke ført frem til noe annet enn at vi har fått frem våre synspunkter.



*Skjettenhåndboken og teknisk byggeforskrift (TEK10 og TEK17):*

Kommunen skal ikke behandle påbygninger m.m. i rekkehuslagene uten at det er godkjent av styret.

Etablerte normer og regler skal følges, slik som Skjettenhåndboken. Tidligere og nåværende styrer har innimellom har tøyd reglene som er angitt i håndboken.

På sikt vil dette føre til flere og flere problemer, både for eget lag som andre. Styrene bør være restriktive med å tillate utbygging m.m. som går på tvers av håndboken. Flere rekkehuslag mente at det burde foretas en revisjon av bestemmelsene m.m. i Skjettenhåndboken og det ble nedsatt en arbeidsgruppe på fire personer i 2019 for å revidere deler av håndboken.

På grunn av koronaviruset fikk vi først i november 2021 fikk endelig til et møte med sentrale personer i kommunens byggesaksavdeling. De bekreftet at det er TEK10 som skal følges ved kubepåbygging i Skjettenbyen i forhold til isoleringstykkelse i vegger & tak. På grunn av endringer i lovverket vil det være naturlig å følge TEK17 i andre sakene enn kubepåbygging. Rekkehuslagene skal i fellesskap i 2022 gå nærmere igjennom disse reglene og det juridiske handlingsrommet som styrene har. På bakgrunn av dette er revisjonen av håndboken enn så lenge utsatt.

*FOs rigg i Tårnbyveien 382 ("vaktmesterområde"):*

FO har vedtatt å bruke ekstern bistand i forhold til at FO før sommeren 2022 må søke om fornyet dispensasjon for å beholde bygningsmassen ut over 30.9.2022.

FO ønsket å omregulere tomten til "Bebyggelse og anlegg" i fm revisjon av kommuneplanen. Dette ble ikke anbefalt av rådmannen, jf formannskapsmøte 24.10.2018 og sak PS 18/192. Kommunen skriver i sin vurdering at dagens virksomhet er søkt og behandlet, er lovlig og kan fortsette, og det er dette som er det viktigste for FO.

## Øvrig:

FO har jobbet med saker av allmenn interesse og vi har god kontakt med myndighetene, som kommunen, Statens Vegvesen, fylkeskommunen m.fl.

I 2021 har kontakten vært økende, noe som bl.a. skyldes "Aktive Skjetten", oppgradering av vårt felles kabel-TV nett, utbyggingsplaner i eller rundt Skjetten, samt trafikksituasjonen i og rundt Skjettenbyen.

FO forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses å være normalt for et fellesorgan.

For øvrig informasjon om FO sitt arbeid henvises de respektive borettslags styrer. Styrene sitter på referat fra alle møter i FO. Av bl.a. forretningshensyn vil det være saker og informasjon som til tider må holdes internt i FO.



## Revisor og regnskap:

### *Revisor:*

Revisors honorar er på kr. 4.200,- og gjelder utelukkende ordinær revisjon.

### *Regnskap:*

Forutsetning om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt under denne forutsetningen.

Totalt for 2021 er det utbetalt kr. 584.100,- i styre-, utvalgs- og prosjekthonorar. I tillegg kommer lovpålagt arbeidsgiveravgift og feriepengegrunnlag.

Det har ikke skjedd vesentlige forhold fra 31.12.2021 til styrets årsberetning er avgitt.

FO bekrefter med dette at alle nødvendige opplysninger knyttet til driftsåret 2021 er sendt til forretningsfører. Årsmeldingen ble godkjent på FOs møte nr. 2/2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Årsmeldingen er godkjent av FO den 01.02.2022



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	308 464	325 696	337 500	337 500
Andre inntekter	2	6 941 384	6 745 198	7 324 000	8 778 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 249 848</b>	<b>7 070 894</b>	<b>7 661 500</b>	<b>9 116 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	82 358	49 591	77 550	84 600
Styrehonorar	4	584 100	491 000	550 000	600 000
Avskrivninger	9	153 125	153 125	153 125	153 125
Revisjonshonorar	4	4 125	4 000	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		49 536	48 376	50 575	50 973
Konsulenttjenester	5	9 940	65 594	42 000	52 000
Drift og vedlikehold	6	148 204	127 115	245 213	250 091
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	337 500	337 500
Forsikringer		5 118	4 613	4 774	6 500
Kommunale avgifter		11 268	4 430	14 000	14 000
Eiendomsskatt		6 658	6 656	6 656	7 700
Kostn. til sameier		1 000 000	0	0	0
Kabel-TV og bredbånd	7	5 922 634	5 860 293	5 977 502	7 332 500
Andre driftskostnader	8	117 935	85 277	198 300	223 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 095 001</b>	<b>6 900 070</b>	<b>7 661 395</b>	<b>9 116 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-845 153</b>	<b>170 824</b>	<b>105</b>	<b>-989</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		492	1 902	500	1 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>492</b>	<b>1 902</b>	<b>500</b>	<b>1 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-844 661</b>	<b>172 726</b>	<b>605</b>	<b>11</b>
Overført fra egenkapital	10	-153 125	-153 125	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	-691 536	325 851	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-844 661</b>	<b>172 726</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	905 990	1 059 115
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		302 907	994 443
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 208 897</b>	<b>2 053 558</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 547 943	1 497 774
Bank		326 275	350 386
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 874 218</b>	<b>1 848 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 083 115</b>	<b>3 901 717</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	2 040 224	2 193 349
Vedlikeholdsfond	10	302 907	994 443
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 343 131</b>	<b>3 187 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 122	6 403
Annen kortsiktig gjeld		732 862	707 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>739 984</b>	<b>713 925</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>739 984</b>	<b>713 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 083 115</b>	<b>3 901 717</b>

Lillestrøm 31.12.21  
Fellesorganet for Skjettenbyen

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Asgeir Spange Brekke  
Styreleder

Hanne Hamborg  
Styremedlem

Dagfinn Morten Jensen  
Styremedlem

Tom Johansen  
Styremedlem

Jon Petter Risa  
Styremedlem

Omar El Alami  
Styremedlem

**269 Fellesorganet for Skjettenbyen**



**BALANSE**

---

Trude Steen  
Styremedlem

---

Tore Vamraak  
Styremedlem

---

Geir Halvorsen  
Styremedlem

---

Tone Robertsen  
Styremedlem

---

Nina Enger  
Styremedlem

---

Per Arne Voldsrud  
Styremedlem

**269 Fellesorganet for Skjettenbyen**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Inntekter til vedlikeholdsavsetning	308 464	325 696
<b>Sum</b>	<b>308 464</b>	<b>325 696</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	6 927 744	6 745 198
Andre innbetalinger	13 640	0
<b>Sum</b>	<b>6 941 384</b>	<b>6 745 198</b>

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	82 358	69 231
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-19 640
<b>Sum</b>	<b>82 358</b>	<b>49 591</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	584 100	491 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 125	4 000
<b>Sum</b>	<b>588 225</b>	<b>495 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021  
I tillegg har styret fått dekket utgifter til juleavslutning på kr 11 428,76,- jfr note 8

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	3 594
Andre fremmede tjenester	0	62 000
Andre forvaltningstjenester	9 940	0
<b>Sum</b>	<b>9 940</b>	<b>65 594</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold elektro	30 580	16 350
Vedlikehold utvendige anlegg	117 624	110 765
<b>Sum</b>	<b>148 204</b>	<b>127 115</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	5 922 634	5 860 293
<b>Sum</b>	<b>5 922 634</b>	<b>5 860 293</b>



**NOTER**

**Note 8 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leiekostnader lokaler/parkering	0	2 000
Andre driftsmaterialer	0	492
Kostnader tillitsvalgte	11 429	0
Andre kontorkostnader	0	11 850
IT-Kostnader	2 809	9 708
Fokus-midler	75 000	60 000
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 366	1 228
Velferdskostnader	27 332	0
Øreavrundning	-1	0
<b>Sum</b>	<b>117 935</b>	<b>85 277</b>

**Note 9 - Andre anleggsmidler**

	<b>Bygninger-Bygningsmessig anlegg</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 531 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 531 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	625 260
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	905 990
Årets avskrivninger :	153 125
Antatt levetid i år :	10

**Note 10 - Opptjent egenkapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>3 187 792</b>	<b>3 015 066</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-153 125	-153 125
Overført til vedlikeholdsfond	-691 536	325 851
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 343 131	3 187 792
Vedlikeholdsfond 31.12	302 907	994 443
Annen egenkapital 31.12	2 040 224	2 193 349
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>2 343 131</b>	<b>3 187 792</b>



**NOTER**

**Note 11 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 134 234</b>	<b>1 134 234</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-844 661	172 726
Tilbakeføring avskrivninger	153 125	153 125
Endringer i andre langsiktige poster	691 536	-325 851
B. Årets endringer arbeidskapital	0	0
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 134 234</b>	<b>1 134 234</b>
Omløpsmidler	1 874 218	1 848 159
- Kortsiktig gjeld	739 984	713 925
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 134 234</b>	<b>1 134 234</b>



## Resultat og balanse med noter for Fellesorganet for Skjettenbyen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Fellesorganet for Skjettenbyen

Styreleder	Asgeir Spange Brekke (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Jon Petter Risa (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Geir Halvorsen (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Tone Robertsen (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Hanne Hamborg (sign.)	03.02.2022
Styremedlem	Dagfinn Morten Jensen (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Per Arne Voldsrud (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Trude Steen (sign.)	03.02.2022
Styremedlem	Tore Vamraak (sign.)	01.02.2022
Styremedlem	Omar El Alami (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Tom Johansen (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Nina Enger (sign.)	02.02.2022



Til årsmøtet i Fellesorganet For Skjettenbyen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fellesorganet For Skjettenbyens årsregnskap som viser et underskudd på kr 844 661. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir 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 organisasjonen 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.

### Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret ta standpunkt til organisasjonens 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 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>.

Lillestrøm, 21. februar 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

21.02.2022 11.59.16

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til årsmøtet i Fellesorganet For Skjettenbyen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fellesorganet For Skjettenbyens årsregnskap som viser et underskudd på kr 844 661. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir 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 organisasjonen 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.

### Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of  
Independent Accounting Firms



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret ta standpunkt til organisasjonens 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 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>.

Lillestrøm, 21. februar 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

21.02.2022 11.59.16

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.