



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	950 107 472
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET SKÅRER II
Forretningsadresse:	C/o Bori BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Ole Henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	7 505 698	6 759 617
Annen driftsinntekt	2	15 662	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 521 360</b>	<b>6 759 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	401 788	399 969
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	5 914 361	6 014 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 316 149</b>	<b>6 414 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 205 211</b>	<b>345 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		901	11 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 279 856	727 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 278 955</b>	<b>-716 273</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 744</b>	<b>-371 176</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-73 744</b>	<b>-371 176</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	13	-73 744	-371 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-73 744</b>	<b>-371 176</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	7 404 988	7 404 988
Sum varige driftsmidler		7 404 988	7 404 988
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 404 988	7 404 988
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		203 267	99 468
Andre fordringer		336 196	465 697
Sum fordringer		539 463	565 165
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 225	1 131 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 225	1 131 778
Sum omløpsmidler		903 688	1 696 943
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 308 676</b>	<b>9 101 931</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	14 000	14 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	17 719 483	17 645 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 719 483</b>	<b>-17 645 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-17 705 483</b>	<b>-17 631 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	24 105 687	24 562 528
Øvrig langsiktig gjeld	16	1 260 610	1 260 610
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 366 297</b>	<b>25 823 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		631 186	878 101
Annen kortsiktig gjeld		16 676	32 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>647 862</b>	<b>910 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 014 159</b>	<b>26 733 669</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 308 676</b>	<b>9 101 931</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 478916

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 107 472  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKÅRER II  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ole Henning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 950 107 472  
BORETTSLAGET SKÅRER II

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	7 505 698	6 759 617
Annen driftsinntekt	2	15 662	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 521 360</b>	<b>6 759 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	401 788	399 969
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 914 361	6 014 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 316 149</b>	<b>6 414 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 205 211</b>	<b>345 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		901	11 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 279 856	727 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 278 955</b>	<b>-716 273</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 744</b>	<b>-371 176</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-73 744</b>	<b>-371 176</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	13	-73 744	-371 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-73 744</b>	<b>-371 176</b>



Organisasjonsnr: 950 107 472  
BORETTSLAGET SKÅRER II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	7 404 988	7 404 988
Sum varige driftsmidler		7 404 988	7 404 988
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 404 988	7 404 988
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		203 267	99 468
Andre fordringer		336 196	465 697
Sum fordringer		539 463	565 165
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 225	1 131 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 225	1 131 778
Sum omløpsmidler		903 688	1 696 943
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 308 676</b>	<b>9 101 931</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	14 000	14 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	13	17 719 483	17 645 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 719 483</b>	<b>-17 645 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-17 705 483</b>	<b>-17 631 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14, 15	24 105 687	24 562 528
Øvrig langsiktig gjeld	16	1 260 610	1 260 610
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 366 297</b>	<b>25 823 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		631 186	878 101
Annen kortsiktig gjeld		16 676	32 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>647 862</b>	<b>910 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 014 159</b>	<b>26 733 669</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 308 676</b>	<b>9 101 931</b>



Organisasjonsnr: 950 107 472  
BORETTSLAGET SKÅRER II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





**INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING I BORETTSLAGET SKÅRER II**

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Skårer II avholdes  
13.5.2024 kl. 18.00, Framtida, Lørenskog Hus

**TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL STYRET**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Med vennlig hilsen

Styret for Borettslaget Skårer II



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING 13.5.2024.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2023**

Årsberetningen vedlegges, og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

A) Regnskapet for 2023.  
Anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at negative årsresultatet overføres til udekket tap.

**4. GODTGJØRELSER TIL STYRET**

A) Styret  
Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.  
B) Andre honorarer

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år  
B) Valg av styreleder for 1 år  
C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år  
D) Andre utvalg  
E) Valg av 3 delegerte og 3 vara delegerte til BORI's generalforsamling



## STYRETS ÅRSBERETNING 2023

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Katalin Barath	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	: Erik Wallem	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: May Welle	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Magnus Stensrud	(valgt for 2 år i 2023)
Varamedlem	: Stine Rørvik	(valgt for 1 år i 2023)
	:	

Delegerte til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

Som delegert : Katalin Barath, May Welle, Magnus Stensrud  
Som varamedlem : Erik Wallem og Stine Rørvik

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er Boligbyggelaget Romerike (BORI) i henhold til forretningsførerkontrakt.

Revisor er statsautorisert revisor Svindal, Leidland, Myhrer & Co AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Virksomhetens art.  
Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av borettslagslov og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.
- B HMS / Ansatte / arbeidsmiljø  
Borettslaget har ingen ansatte.
- C Ytre miljø  
Borettslagets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.
- D Borettslagets styre består av 2 kvinner og 2 menn. Styrets leder er kvinne. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.
- E Borettslaget ble stiftet 15.2.1961 og har organisasjonsnummer 950 107 472. Borettslaget består av 140 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med følgende adresser Sverresvei 7 – 9, Sverresvei 31 – 39, Sverresvei 41 – 49 og Sigurdsvei 15 – 19.



Borettslaget har oppført sine bygninger på eiendommen gnr 101 bnr 15 og 16 i Lørenskog kommune.

## F Andre opplysninger

### *Vedtekter/regler*

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

### *Vaktmestertjeneste:*

Borettslaget har avtale med Bygårdsservice, tlf. 905 20 631 – døgnvakt, om vaktmestertjeneste.

### *Trappevask*

*Borettslaget har avtale med Renholdsservice*

### *Parkering*

Borettslaget har parkeringsplasser, men ingen garasjer. Styret i borettslaget fordeler parkeringsplassene.

### *Nøkler*

Nøkler til dørene i oppgangene/kjellerne selges, av styret,

### *Bruksoverlating ("utleie")*

Søknadsskjema om bruksoverlating fås ved henvendelse til BORI, Skjema kan lastes fra [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknader behandles av borettslagets styre.

### *Vaskeri*

Borettslaget har ingen vaskekjellere.

### *Brannsikringsutstyr*

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarslere og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, må den enkelte beboer bytte ut dette selv.

### *Medlemsfordeler*

NBBL har på vegne av alle boligbyggelagene i Norge fremforhandlet en samarbeidsavtale med Telenor ASA, som gir beboerne gunstige rabatter på bruk av fasttelefon, Internett, mobiltelefon, forsikring, finansiering mm. I tillegg er det inngått rabattavtaler med en rekke bransjeforretninger, se [www.bori.no](http://www.bori.no)

### *Service på kabel - TV anlegget/Bredbånd*

Telias servicetelefon 924 05 050 er betjent mellom kl. 08.00 – 20.00 mandag til fredag. Se [www.telia.no](http://www.telia.no) for mer informasjon.

### *Energimerking*

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).



## G Vedlikeholdshistorikk

Type vedlikehold	Årstall
Rehabilitering av det elektriske anlegget i fellesområdene og alle sikringsskap	2005/2006
Rehabilitering av soilrør	2010
Rehabilitering av takene	2011
Oppstart avfallssug	2013
Drenering rundt blokkene	2013
Montert opp varmekabler og nye kurser til juletrær	2013
Ferdigstillelse avfallssug, siste nedkast for Sverresvei 41-49	2014
Byttet varmtvannsbereder i utleieleiligheten	2014
Kontroll av lekeplassen	Årlig
Kontroll av el-anlegget i fellesområdene	Årlig
Drenering rundt blokkene ferdigstillelse av området	2015
Fasadevask	2015
Maling av grunnmuren	2016
Montert ekstra kurs i sikringsskap til utleieleiligheten	2016
Byttet ut utelysene/lyktestolpene/kablene	2018
Fjernet snø fra takene/salting av takrennene	2018
Byttet ut oppgangsdørene	2018
Asfaltert utenfor Sverres vei 41 - 49 og ned bakken fra Sverres vei 31 mot Sverres vei 7-9	2019
Byttet ut samtlige takrenner	2019
Kjøpt inn nye bord til lekeplassen/Sigurds vei 15-19 og Sverres vei 7-9	2019
Malt blomsterkasser/grillene	2019
Fjernet skiferplataene utenfor oppgangene og asfaltert	2019
Byttet ut 2 kjellerdører	2019
Montert 2 ladestolper m. 4 ladepunkt	2019/2020
Lagt gummiastfalt på lekeplassen	2020
Montert lampe som lyser inn på lekeplassen	2020
Byttet bark i skråningen mot Sigurds vei 15 - 19	2020
Kontroll av alle driftsrommene	2021
Fasadevask	2021
Byttet ut alle postkassene	2022
Kjøpt inn gruskasser ved nedkastene	2022
Montert infoskjermer	2022
Montere LED lamper med følere/sensor i oppgangene	2022
Kjøpt inn gruskasser ved nedkastene til Sverres vei 31 - 49	2023

Vedlikehold utføres i henhold til borettslagets vedlikeholdsplan.

Type vedlikehold	Årstall
Utskifting av kjellerdører	Ved behov



#### 4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m. er forsikret i If Skadeforsikring AS med hovedpolise nr. SP587292.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

«Totalforsikring for boligselskap» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Forsikringen dekker bekjempelse av skadedyr og den enkelte eier kan ta kontakt direkte med Anticimex på 815 48 250, dersom det oppdages mus, rotter, kakerlakker, veps, maur, sølvkre eller lignende i boligen. Det er ikke egenandel på skadedyrbekjempelse. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Egenandel, hos IF, er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring, se medlemsfordeler.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder, telefon 915 27 312. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder, eller forsikringsselskapets vakttelefon If skadeforsikring 21 49 24 00.

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Selskapet er en videreføring av Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond og borettslaget går derfor over i den nye ordningen med fullt opparbeidet bonus.

#### 5. FORKJØPSRETT

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett annonseres på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan etter anmodning anslå markedspris mot et gebyr.



## 6. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroller
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Gjennomgang av diverse avtaler
- Rydding i fellesområder
- Lekkasjer i borettslaget
- Dugnad (ingen dugnad i 2023 )
- Skarer II Nytt
- Infoskriv/Infobrev til alle beboerne
- Nye kjellerdører ved behov
- Forsøpling av området
- Hærverk i borettslaget
- Tenning av julegranen,
- Serviceavtaler/driftsavtaler
- Utsetting av Containere - 3 ganger pr år
- Bevar avtale - vedlikeholdsplan for borettslaget med støtte fra Husbanken
- Bomiljø - trafikkforhold; se info vedleggene
- Annet som kan være av interesse for beboerne; se info vedleggene

## 7. REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapet for 2023 viser et driftsresultat på kr 1 205 211,- Samlet resultat viser et underskudd på kr 73 774,-. Dette er ca kr 171 039,- dårligere enn budsjettert, det skyldes større økning i energikostnadene enn forutsatt.

Disponible midler, dvs. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.23 kr 255 826,-.

Styret foreslår at årets resultat tillegges udekket tap, se note 12.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

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 31.12.2023 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2023 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## 8. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader fra 1.1.2023 som er en økning på 12%

### *Vedlikehold*

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold: Se vedleggene

### *Forsikringer:*

Det er lagt til en generell, estimert, økning på ca. 5 % i forhold til 2023.

### *Kommunale avgifter*

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell, økning på 25,67 % .

### *Forretningsførerhonorar til Bori BBL*

Er økt med ca. 9 % i forhold til 2023

### *Finanskostnader*

Borettslaget har flytende rente pr i dag.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer for neste år som ellers er omtalt i årsberetningen.

Skårer, 31.12.2023 / 23.4.2024

Katalin Barath  
Styreleder

May Welle  
styremedlem

Erik Wallem  
styremedlem

Magnus Stensrud  
styremedlem



## Saker som styret har jobbet med i 2023

### Husleieøkning i 2023

Vi hadde en total husleieøkning på 12%. Styret fulgte nøye med på kostnader for å holde økningen i felleskostnadene så lav som mulig. Til tross for det, fikk vi et underskudd.

Styret vil ha høy fokus på kostnadsutviklingen i 2024, for å unngå flere økninger i felleskostnadene.

Årsaken til økningen, i 2023, var hovedsakelig kommunale avgifter på 25,67%, fyring, renteøkninger og kabel tv.

Kommunale avgifter og fyring får ikke styret gjort noe med.

### Dårlig snømåking

Vi byttet firma på snømåkingen, den første som måtte la snøen litt der hvor han hadde lyst. Den personen ble byttet og den nye traktorføreren gjorde en god jobb, selv om han slet med å få ryddet all snøen.

I tillegg hadde vi en beboer som løp rundt bakhjulene på traktoren. Det var kun mulig å se han pga det oransje håndtaket på spaden han holdt i. Han fikk beskjed av styreleder om å fjerne seg tre ganger, men nektet. Han mente han hadde full kontroll og skulle måke plassen han disponerte. Det var ikke han som skulle ha kontroll, men traktorføreren. En slik oppførsel er helt uakseptabelt i vårt borettslag. Her kunne det ha skjedd en ulykke. Det skal bare en litt is og da kan traktoren skli og treffe de som løper rundt bakhjulene.

Det var også beboere som flyttet bilene sine og parkerte litt her og der foran oppgangene fordi da skulle traktoren måke plassen deres. De fikk plassen sin måkt, men det førte til at andre ikke fikk måkt sine plasser. Skal man flytte bilen, kjør helt ut av gårdsplassen.

### Ladepunktene

Ladepunktene er ved kortenden av Sigurds vei 15 – 19.

Styret har nå inngått avtale med Current Eco om drift av anlegget. Ønsker du å lade, kontakt styret på Styretelefonen; 915 27 312.

Vi har ikke motorvarmerplasser lengre, det ble for dyrt å reparere det siden det bare var 4-5 andelseiere som brukte det.



Stolpene ble ikke fjernet fordi skiltene er plassert der. Alle skal ha samme motorvarmerplass(p-plass) som tidligere.

Styret har ingen planer om å gjøre dem om til ladepunkt, det vil bli altfor kostbart. Store investeringer er ikke det rette å gjøre nå med tanke på den generelle prisøkningen i samfunnet.

### **Hvorfor bruker vi ikke infoskjermene?**

Styret har hatt en pågående sak med Telia i hele 2023 for å få skjermene opp å gå. Prisen de krevde, på forskudd, var så høy at det ville tilsvare en økning i fellesutgiftene på totalt 4.4%. Dette synes ikke styret er forsvarlig og har kommet fram til en manuell måte som tas i bruk i løpet av sommeren.

### **Gruskasser**

Vi har fått gruskasser ved alle nedkastene. Styret håper at spadene får ligge i kassene og at man ikke strør grus på plenen fordi man vil spare noen få meter å gå. Sverres vei 31 – 39 og Sverres vei 41 – 49 har fått en ekstra gruskasse.

### **Noen kontroller i borettslaget**

Vi har hatt en kontroll av brannslangene, i oppgangene. Her var det et par kraner som måtte byttes ut.

Det elektriske anlegget er også kontrollert samtidig som vi byttet ut lampene i oppgangene til LED med sensor.

Årlig kontroll av lekeplassen er gjennomført.

Takene er kontrollert, vår og høst.

### **Forsøplingen i borettslaget fortsetter**

Det er fremdeles enkelte som legger fra seg søppel rundt nedkastene. Stekepanner, brødrister og annet skal ikke legges på bakken ved nedkastene. Slike ting får man oppbevare inne i leiligheten eller i kjellerboden sin fram til søppelcontaineren kommer.

Det er også en familie som ikke bruker nedkastene. De samler opp restavfall, ikke matavfall, og blander det med papiravfall. Dette hadde de tenkt til å legge i containerne. De har nå fått beskjed om at de skal bruke nedkastene.

Selv om vi har containere som man kan benytte – **gratis** – er det enkelte som fyller opp fellesarealene med søppel.

Dersom dette fortsetter, må styret vurdere husleieøkning for å få dekket inn merutgiftene.

**I Sverres vei 31 – 39 var det en beboer som ryddet ut all søpla fra fellesområdene i oppgangen sin. Tusen takk for hjelpen!!!**



Privatpersoner kan kaste søppel på Ragns Sells. Man trenger derfor ikke å fylle opp fellesarealene med søppel.

## **Hærverk i borettslaget**

Det har vært minimalt med hærverk i borettslaget i år.

## **Scarybirds mot måkeplagene**

Hittil ser det ut til at de holder måkene borte fra borettslaget. Men vi har også i år en beboer som har latt måkene bygge reir og legge egg i blomsterkassen.

En beboer matet også måkene «fordi de så sultne ut». Denne beboeren har igjen fått beskjed om at måkene ikke skal mates.

## **Tenning av julegranen**

Styret valgte å kjøpe inn ett flaggstang tre. Det vil si at LED lys formet som et tre heises opp på flaggstangen. Derfor er det ingen flagging på første juledag og første nyttårsdag. De som ønsker å flagge kan gjøre det selv på balkongen sin. Dette var et innsparingsområde da det er veldig dyrt med et ekte grantre.

## **Diverse ting som har skjedd i borettslaget**

Man kan feire bursdager på lekeplassen, etter avtale med Styret. Skårer I og III får også lov til å bruke lekeplassen til bursdagsselskap, etter avtale med Styret i Skårer II. Man kan ikke nekte barn, som ikke er invitert i selskapet, å være på lekeplassen.

Skårerparken er nå ferdig, den ble veldig fin selv om Kommunen har glemt aktiviteter for de aller minste. Det er kun en huske de kan bruke, hvis de er for små til å klatre.

Vi har hatt «sugebil» for å rengjøre alle kummene slik at det ikke skulle bli flom til våren fordi kummene var tette.

## **Ikke ha vinduet åpent over radiatorene**

Alle har blitt informert om at de ikke skal ha vinduet over radiatoren åpent hele tiden. Gardinene leder kulden mot radiatoren og den kan fryse. Dette kan skje ved temperatursvingninger – varmt på dagen og kaldt på natten. Sjokklufting eller montering av vifte er en bedre løsning dersom man vil ha luft på soverommene.

Dersom ovnen fryser og sprekker kan andelseier risikere å få avkortning i erstatningen fordi forsikringsselskapene regner det som dårlig vedlikehold. Det skal alltid være varme på ovnene slik at rørene ikke fryser. Noe styret også informerer om ved hver oppstart av fyringssesongen.

Det er andelseier som må betale egenandelen på forsikringen. Pr i dag er den på kr. 10.000, - + tillegg for denne type skader fordi det skyldes dårlig vedlikehold. Du skal alltid stenge igjen alle radiatorene når fyringssesongen er over.



## **Egenkontroll av røykvarslere/brannslukningsapparat**

Du må selv sjekke at røykvarsleren virker. Bytte av batteri er andelseiers ansvar. Virker ikke røykvarsleren kan du sende en sms til Styretelefonen tlf. 915 27 312. Nye røykvarslere deles ut gjennom hele året, Du må også kontrollere brannslukningsapparatene ditt.

Borettslaget er kun ansvarlig for en røykvarslere, ikke bytte av batteri eller brannslukningsapparat.

For mer info om brannsikkerhet se på [www.nrbr.no](http://www.nrbr.no)

## **Plassering av barnevogner i oppgangen**

Det er enkelte som plasserer barnevognen under infotavlen eller under postkassene. Det er ikke tillatt, ved en evt. utrykning skal de ikke være nødt til å bruke tid på å fjerne barnevogner før de kommer seg inn eller ut av oppgangen.

Naboene skal heller ikke være nødt til å flytte på barnevognen dersom de har mye varer/ting de ønsker å sette inn i oppgangen, før de parkerer bilen. Eller ønsker å sette fra seg før de går og henter bilen.

Setter man barnevognen under postkassene risikerer man at Posten stopper å levere posten. Det har skjedd for et par år siden. Ingen beboere i en av oppgangene fikk levert posten sin i 14 dager.

Det er kun rullatorer og hjelpemidler for forflytningshindrede som kan plasseres under postkassene. Der står de ikke i veien selv om de er av den typen som ikke kan slås sammen.

Alle barnevogner skal settes under trappa eller utenfor oppgangen. Ingen vogner skal plasseres under infotavlen/postkassen, samt rullatorer under infotavlen, uansett om eieren bare er på besøk. Det er ditt ansvar å påse at dine gjester setter barnevogner/rullatorer på riktig sted.

Tenk sikkerhet og ta hensyn til naboene dine.

## **Tørking av tøy over balkongkanten/lufting av sengetøy ut av vinduene**

Det er også noen som lufter sengetøy, rister duker/tepper ut av vinduene. Det ser heller ikke pent ut når man henger dyner/tepper/håndklær over balkongkanten.

Dette er i strid med ordensreglene. Det er ikke kjekt for de som bor under å få støv/smuler og annet inn til seg. Bruk din egen balkong/luftebalkong i stedet.

## **Dørene til luftebalkongene skal være lukket**

I flere oppganger står dørene til luftebalkongen oppe hele døgnet – hele året. Dette til tross for at de har fått gjentatte beskjeder av styret om at dørene skal lukkes etter kort tid.

Årsaken til at de står oppe er som regel sterk matlukt fra enkelte leiligheter eller at det lukter røyk i oppgangen.

Vi minner derfor om Ordensreglene:

§ 9-3; Det er ikke tillatt å lufte gjennom entredøren.



§ 3-2 andre avsnitt; Vinduer og dører (luftebalkonger) på fellesarealene, som er satt opp for lufting, skal lukkes etter kort tid. De skal under ingen omstendigheter stå åpne om natten eller i uvær.

Dersom dørene slår seg på grunn av dette vil styret vurdere om beboerne i oppgangen skal betale for nye dører, hvis styret ikke finner ut hvem det er som setter opp dørene hele tiden. Det er ikke riktig at fellesskapet skal betale for at enkelte beboere ikke overholder Ordensreglene

### **Vaktmesteren er på feltet tirsdag og torsdag**

Vaktmesteren skal behandles med respekt av samtlige beboere. Han utfører kun den jobben han er ansatt til å gjøre. Vaktmesteren kan nås på tlf. 905 20 631 eller e-post; [post@bygardsservice.no](mailto:post@bygardsservice.no).

Trenger du hjelp av vaktmesteren, inne i leiligheten din, må du betale for dette selv. Det går utenom de timene han jobber for borettslaget. Du vil da bli fakturert for medgått tid/utstyr osv.

### **Avfallssug – nedkastene til papir/restavfall**

Alle nedkastene er i drift, det er borettslaget som må betale for utrykninger når nedkastene blir tette. Fakturaene blir merket med adressen til nedkastet slik at styret kan se hvilken blokk det gjelder. Dersom det blir mange utrykninger til en blokk, kan beboerne der risikere husleieøkning pga. dette. Serviceavtale er inngått med Envac.

Alle som er nye i borettslaget får et brev fra styret, i postkassen, hvor det står hvordan man skal benytte nedkastene, de får også samme bilder som alle fikk ved oppstarten av avfallssug. Hvis Envac finner navn/adresse til de som har kastet søppelet som skaper proppen/stans i systemet, vil andelseieren bli fakturert for utrykningen.

Vi minner om at man bør ha mindre søppel i posene, slik at de ikke setter seg fast. Hvis du må bruke kraft for å få søppelposen inn i nedkastet så er posen altfor full. Vi må også dele opp pappesker og lignende før vi kaster det i papirnedkastet.

Er nedkastet fullt, ta med deg søppelet hjem og ring vaktmestersentralen, tlf. 905 20 631 og gi beskjed. Ikke vent på at naboene dine skal ringe. Du kan også sende en e-post til vaktmesteren. E-postadressen; [post@bygardsservice.no](mailto:post@bygardsservice.no) kan brukes.

Dersom styret finner ut hvem som plasserer søpla på bakken utenfor nedkastene, vil de få et forsøplingsgebyr på kr. 1000,-.

Vi alle har et ansvar for at uteområdene er så fine og søplefrie som mulig.

Vi har søppelcontainere, på området, 3 ganger i året.

Det betyr at du må lagre tingene dine, som skal kastes, i bodene dine/leiligheten din fram til containerne kommer. Det er ikke tillatt å lagre tingene, som skal kastes, i fellesområdene/under trappen eller i luftebalkongene. Dersom du ønsker å kaste ting før containerne kommer, må du selv kjøre det bort på egen regning.

Dersom personlige gjenstander blir satt i fellesområdene/plenene og styret finner ut hvem som eier dem, blir de kjørt bort på andelseiers regning (ca. kr. 2 000,- til kr.5 000,-), I tillegg til forsøplingsgebyret på kr. 1000,-. uten ytterligere varsel.

Det blir hengt opp lapp i oppgangene evt. lagt lapp i postkassene, om når containerne kommer. Denne gangen kom containeren før styret fikk hengt opp lapper. Det var Vaktmesterservice som



ordnet med containerne. Det firmaet som Bygårdsservice brukte, var ikke styret fornøyd med. Derfor ville vi forsøke et annet og prisen er det samme. Tidligere hang styret opp lappene et par uker før containerne kom. Det førte til at det var flere, som ikke tilhørte borettslaget, kom med søppel som de kastet i containere. Etter at styret innførte kort frist, har dette problemet blitt redusert, hvorfor har ikke styret noen formening om.

## Saksbehandlingsrutiner i styret

Styret tar ikke saksbehandling pr telefon. Man kan ikke behandle klager/forespørsel på grunnlag av at "han sier at hun sa osv." Det er en trygghet både for andelseier og styret at man behandler saker skriftlig. Da unngår man misforståelser i etterkant.

Styremedlemmene ønsker heller ikke hjemmebesøk. Man må respektere at det er vårt hjem, ikke en del av styrearbeidet. Du skal heller ikke benytte styremedlemmenes privattelefoner når du ønsker å komme i kontakt med styret. Slike henvendelser vil ikke bli besvart og du blir blokkert.

Dersom man ønsker å snakke med styret kan man ringe styretelefonen, 915 27 312, og be om et møte.

Hvis man ringer styretelefonen, 915 27 312, og ingen svarer – legg igjen beskjed/send sms. Skriv hvem du er i meldingen, anonyme meldinger blir ikke besvart. Vi ringer deg tilbake, du trenger ikke å la telefonen ringe 10-15 ganger.

Å ringe styret flere ganger daglig fordi man ikke får ønsket svar på en sak eller at man lurert på flere ting er unødvendig. Forsøk å ta hensyn til at styremedlemmene jobber. Hvis det er mange ting du lurert på, skriv det ned på en lapp med navn/adresse og legg det i postkassen, under ringeklokkene, utenfor Sverres vei 41, merket med Styret. Da vil styret gi deg et svar så fort som mulig (vi har styremøter ca. hver 3. uke). Styret setter ikke opp et møte pga en sak som gjelder kun en andelseier. Kommer saken inn dagen etter et styremøte, må man vente til neste møte med å få et svar.

Borettslaget har ingen e-post adresse, det er bestemt på en tidligere Generalforsamling. Grunnen til det var at andelseierne ikke skulle forskjellsbehandles. Sender man e-post forventer man å få et svar med en gang, noe de som benytter styrepostkassen ikke får. Styret har heller ikke kapasitet til å svare på e-post hver dag. Klager og lignende skal være underskrevet for at styret skal kunne behandle dem. Alle saker blir styrebehandlet. Benytt styrepostkassen, under ringeklokkene, utenfor Sverres vei 41.

Styret minner om at det å være medlem i styret er et verv, som tas på fritiden, ikke en heldagsjobb. Selv om mye foregår på dagtid, i arbeidstiden, er det fritiden som hovedsakelig skal benyttes. Man kan ikke regne med at styremedlemmer har mulighet til å ta seg fri fra jobben eller benytte arbeidstiden for å jobbe med styrearbeid. Derfor tar det tid å løse saker, i tillegg til at man ofte er avhengige av forskjellige eksterne samarbeidspartnere.

Styret forsøker å løse saker på best mulig måte, men kan ikke garantere at alle blir fornøyd. En stor del av sakene omhandler ting som styret ikke har kontroll over. Styret skal forholde seg til gjeldende lover og regler for borettslag, ikke kun til vedtektene/husordensreglene for Borettslaget Skårer II. Styret har i snitt styremøte hver 3. uke. Alt avhengig av hva styret har å jobbe med. Enkelte beboere sender styret meldinger og gir styret frist på å svare. Tidsfrister fra andelseiere blir ikke hensyntatt da styrearbeidet er noe man tar på fritiden.

**Styret behandler kun saker/klager fra andelseiere, ikke fra utenforstående (slik som foreldre, svigerforeldre, søsken, leietagere osv.).**



## **Ikke ring styret når lyset i gangen går**

Noen beboere ringer styret når lyset i lampene i gangen/kjellerne går eller at det er noe feil med låsen til avfallssug/oppgangsdøren/kjellerdøren, ikke gjør det, ring vaktmester, på tlf. **905 20 631**.

I tillegg er det noen beboere som kan gå en hel uke og se at lyset blinker, i oppgangen, for så å ringe styret på lørdag/søndag for å fortelle at nå har lyset gått. Det er en del av ditt ansvar som beboer å melde ifra til vaktmesteren når du ser at ting ikke er i orden.

## **Ring vaktmesteren, tlf. 905 20 631 (gratisnummer og døgnvakt) eller send e-post til**

**post@bygårdsservice.no** med en gang du oppdager at noe er ødelagt/ikke virker. Ikke vent til sent på kvelden, for så å ringe styret, eller håpe på at noen andre har ringt.

Styret får ikke gjort noe mer med saken, enn å ringe vaktmesterfirmaet. Benytte styret som mellomstasjon til slike ting er unødvendig og kan skape forsinkelser.

Telefonnummeret/e-post adressen til vaktmester er alltid nevnt i Skårer II Nytt.

## **Planting i blomsterkassene utenfor oppgangene**

Det er ikke tillatt å grave opp plenen for å lage blomsterbed eller plante trær/busker. Det er plassert ut store blomsterkasser som man kan plante blomster i foran oppgangene.

Styret kjøper inn blomstene så de kan plantes. Det vil bli plantet kuletujaer i de små kassene utenfor oppgangene.

Dersom noen av beboerne, til tross for beskjed, lager blomsterbed i plenen vil styret fjerne bedet og beboeren vil bli fakturert for merutgiftene dette fører til for borettslaget.

Ønsker du å stelle blomster, si ifra til styret og du vil få en stor blomsterkasse til å plante i - **gratis**. Blomster til de store kassene må du betale for selv. Dersom blomstene i de store blomsterkassene ikke blir stelt, vil blomsterkassene bli fjernet.

## **Hamring/banking på lørdager og helligdager**

Styret mottar stadig klager på hamring/banking på lørdager og søndager/helligdager. Vi minner om at det ikke er tillatt med hamring/banking og lignende, eller høy musikk/musikkøvelser etter kl. 20.00 på hverdager og kl.16.00 på lørdager og dagen før søndager og andre helligdager.

Det skal være helt stille etter kl. 23.00 på hverdager og kl. 16.00 på lørdager. Søndager og andre helligdager skal det være helt stille.

Alle nye andelseiere blir informert om dette.

Det er enkelte som benytter søndager/helligdager til storrengjøring. Starter vaskemaskinen, støvsuger og drar møbler over gulvet. Dette bør man slutte med, søndager/helligdagene skal det være stille. Det er 6 andre ukedager man kan benytte til storrengjøring.

Ta hensyn til naboene dine!!



## **“Mekking av biler/motorkjøretøy” på borettslagets område**

Det er ikke tillatt å “mekke”/oljeskift på biler/motorkjøretøy på borettslagets område. Det er ikke ønskelig med oljesøl og lignende utenfor blokkene. Det blir “dratt inn” i oppgangene. Fjerning av oljesøl fører til en merkostnad for borettslaget. Hvis styret vet hvem som har sølt olje og annet på borettslagets område, vil andelseier bli fakturert for kostnadene for fjerningen. I tillegg er det ikke tillatt å benytte kjelleren/fellesrom som hobbyrom/verksted/oppholdsrom.

## **Persienner/rullegardiner til balkongene**

Nå nærmer sommeren seg og dersom du skal kjøpe deg nye persienner/rullegardiner til balkongen skal du kun benytte følgende farger: hvite eller mørkebrune. Ingen andre farger er tillatt, og de skal være ensfargede og ensartede. Du kan ikke bruke mørkebrune og hvite om hverandre.

Det er heller ikke tillatt med gardiner, lameller, kun persienner/rullegardiner. Balkongen er en del av fasaden og det er derfor kommunale føringer på hva vi kan ha på balkongene. Skal du bytte ut en av persiennene eller en av rullegardinene, må den være i samme farge som de andre du har på balkongen.

## **Blomster i blomsterkassene på balkongen**

Dersom du skal ha blomster i blomsterkassene på balkongen må du kjøpe plastkasser. Du fyller bare kassene med et lag stein i bunnen til drenering.

Årsaken til dette er at blomsterkassene ikke er tette. Flere beboere har meldt ifra om tilgrising av balkongvinduer/tøy og møbler på balkongen i forbindelse med at de over har vannet blomstene sine. Vann litt og litt slik at det ikke renner over kanten, men trekker seg ned i jorden i blomsterkassene.

Ta hensyn til naboene dine 😊

## **Utdeling av maling til balkongene**

De av beboerne som har ønsket det vil få maling til balkongene sine (kun treverket på veggene – ikke fronten hvor glassene sitter). Malingen vil bli utdeling på dugnaden.

Årsaken til at man får malingen av styret, er fordi fargen på balkongen skal være slik den er i dag. Det er en del av fasaden og da kan man ikke ha forskjellige farger på balkongene – kommunale føringer.

## **Forslag nye styremedlemmer:**

Styreleder for 1 år:

Styremedlem for 2 år: Erik Wallem

Styremedlem for 2 år:

## **Forslag til vara styremedlem for 1 år:**



**Borettslaget Skårer li**

## Årsoppgjør 2023

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Borettslaget Skårer li org.nr. 950107472



## Resultatregnskap 2023

Borettslaget Skårer II  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	7 505 698	6 759 617	6 989 600	8 343 599
Annen driftsinntekt	2	15 662	0	135 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 521 360</b>	<b>6 759 617</b>	<b>7 124 600</b>	<b>8 343 599</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	401 788	399 969	399 350	439 992
Konsulenttjenester	4	302 887	390 851	281 000	310 968
Kontingenter		57 127	57 127	60 000	66 000
Rep og vedlikehold	5	206 327	475 859	109 000	94 980
Forsikringer		363 485	328 917	354 800	390 996
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 702 372	1 465 280	1 710 000	2 080 000
Energi og fyring	7	1 548 847	1 530 127	1 400 000	1 539 984
Kabel-TV og telefoni	8	741 866	567 946	606 000	666 996
Driftskostnader	9	862 579	645 264	660 000	714 996
Leiekostnader		13 375	6 422	6 000	6 996
Andre driftskostnader	10	115 496	546 182	162 200	88 956
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	575	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 316 149</b>	<b>6 414 520</b>	<b>5 748 350</b>	<b>6 400 864</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>1 205 211</b>	<b>345 097</b>	<b>1 376 250</b>	<b>1 942 735</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		901	11 064	4 000	0
Finanskostnad		1 279 856	727 337	850 000	1 434 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-1 278 955</b>	<b>-716 273</b>	<b>-846 000</b>	<b>-1 434 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 744</b>	<b>-371 176</b>	<b>530 250</b>	<b>508 735</b>
Overført udekket tap	13	-73 744	-371 176	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-73 744</b>	<b>-371 176</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Skårer II



## Balanse 31.12.2023

Borettslaget Skårer II  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	7 404 988	7 404 988
Sum varige driftsmidler		7 404 988	7 404 988
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 404 988</b>	<b>7 404 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		336 196	465 697
Kundefordringer		203 267	99 468
Sum fordringer		539 463	565 165
Bankinnskudd, kasse o.l.		364 225	1 131 778
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>903 688</b>	<b>1 696 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 308 676</b>	<b>9 101 931</b>

Balanserapport 2023 for Borettslaget Skårer II



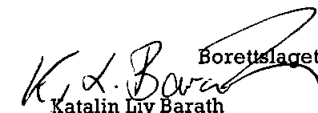
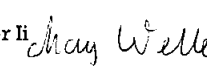
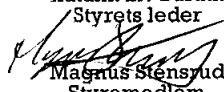
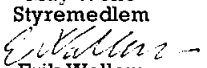
## Balanse 31.12.2023

Borettslaget Skårer II  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	14 000	14 000
Udekket tap	13	-17 719 483	-17 645 738
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-17 705 483</b>	<b>-17 631 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	24 105 687	24 562 528
Borettsinnskudd	16	1 260 610	1 260 610
Sum langsiktig gjeld		25 366 297	25 823 138
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		631 186	878 101
Annen kortsiktig gjeld		16 676	32 431
Sum kortsiktig gjeld		647 862	910 531
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 014 159</b>	<b>26 733 669</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 308 676</b>	<b>9 101 931</b>

Skårer 22/4 2024

Borettslaget Skårer II

 Katalin Liv Barath Styrets leder	 May Welle Styremedlem
 Magnus Stensrud Styremedlem	 Erik Wallem Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Skårer II



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	5 767 099	5 198 021	5 500 000	6 425 000
3603 Stipulerte renter	965 896	625 152	850 000	1 434 000
3604 Stipulerte avdrag	585 601	760 092	615 000	459 999
3609 Motorvarmer	24 600	22 800	24 600	24 600
3629 Lokaler	162 502	153 552	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>7 505 698</b>	<b>6 759 617</b>	<b>6 989 600</b>	<b>8 343 599</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	14 355	0	0	0
Vaskeri	0	0	135 000	0
El bil/ladeanlegg	1 307	0	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>15 662</b>	<b>0</b>	<b>135 000</b>	<b>0</b>

Andre inntekter er utfakturerte nøkler og gjestekort.



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Fri telefon	0	4 392	0	0
Motkonto for gruppe 52	0	-4 392	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	350 000	350 000	350 000	384 996
Arbeidsgiveravgift	49 350	49 969	49 350	54 996
Gave til ansatte, fradragsberettiget	2 438	0	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>401 788</b>	<b>399 969</b>	<b>399 350</b>	<b>439 992</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	6 688	6 688	10 000	10 992
Forretningsførerhonorar	230 771	230 348	235 000	258 996
Andre forvaltningstjenester	0	20 095	1 000	1 992
Juridisk bistand	49 178	83 565	15 000	16 992
Teknisk bistand	0	15 832	20 000	21 996
Annen fremmed tjeneste	16 250	34 323	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>302 887</b>	<b>390 851</b>	<b>281 000</b>	<b>310 968</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	14 572	113 923	20 000	21 996
Vedlikehold VVS	116 068	32 292	20 000	21 996
Vedlikehold elektro	18 079	206 833	20 000	21 996
Vedlikehold utvendig anlegg	0	44 732	20 000	21 996
Vedlikehold varmeanlegg	0	0	20 000	0
Vedlikehold brannsikring	0	2 907	0	0
Dugnadskostnader	0	0	3 000	0
Vedlikehold avfallsug anlegg	57 608	69 173	0	0
Egenandel forsikringsskader	0	6 000	6 000	6 996
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>206 327</b>	<b>475 859</b>	<b>109 000</b>	<b>94 980</b>

## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	1 702 372	1 465 280	1 710 000	2 080 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>1 702 372</b>	<b>1 465 280</b>	<b>1 710 000</b>	<b>2 080 000</b>

## Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	187 053	167 167	100 000	109 992
Fjernvarme	1 361 794	1 362 960	1 300 000	1 429 992
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>1 548 847</b>	<b>1 530 127</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 539 984</b>



## Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	739 550	563 270	600 000	660 000
Telefon	2 316	4 676	6 000	6 996
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>741 866</b>	<b>567 946</b>	<b>606 000</b>	<b>666 996</b>

## Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	698 891	645 264	650 000	714 996
Snøbrøyting/strøing/feiing	163 638	0	10 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>862 529</b>	<b>645 264</b>	<b>660 000</b>	<b>714 996</b>



## Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader	2 586	0	0	0
Søppeltømming/containerer	29 659	42 469	80 000	0
Lyspærer, sikringer etc	1 003	2 156	10 000	10 992
Renholdsartikler	0	0	1 000	0
Verktøy og redskaper	349	395	0	0
Datautstyr og	0	440 808	5 000	6 000
Nøkler, låser og skilt	50 378	27 308	8 000	9 000
Kontorrekvisita	2 694	520	6 000	6 996
Lisenser/software	1 778	949	2 000	3 000
Aviser, tidsskrifter, bøker	3 945	3 584	0	0
Møte, kurs, oppdatering	1 080	0	1 500	1 992
Kostnader tillitsvalgte	527	1 233	7 000	7 992
Generalforsamling/årsmø	7 422	9 264	7 000	7 992
Velferdskostnader	0	2 520	20 000	21 996
Annen kontorkostnad	0	0	3 700	0
Gave, ikke	5 549	7 175	6 000	6 996
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	8 527	7 801	5 000	6 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>115 496</b>	<b>546 182</b>	<b>162 200</b>	<b>88 956</b>

## Note 11 Anleggsmidler

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 14 000 fordelt på 140 à kr. 100.

## Note 13 Opptjent egenkapital

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet,



og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån	24 105 687	24 562 528
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>24 105 687</b>	<b>24 562 528</b>

## Note 15 Pantelån

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 2,00%, løpetid 30 år 6%

Opprinnelig 2018

27 600 000

Nedbetalt tidligere

3 037 472

Nedbetalt i år

456 841

Lånesaldo 31.12

24 105 687

Beregnet innfrielsesdato: 15.07.2048

**Sum langsiktig gjeld**

**24 105 687**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt**

**2023**

## Note 16 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 17 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	25 366 297	25 823 138
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	7 404 988	7 404 988
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	32 270 000	32 270 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 18 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>786 412</b>	<b>1 785 941</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-73 744	-371 176
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-456 841	-628 353
B. Årets endring i disponible midler	-530 585	-999 529
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>255 826</b>	<b>786 412</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	903 688	1 696 943
- Kortsiktig gjeld	647 862	910 531
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>255 826</b>	<b>786 412</b>



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skårer II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skårer II som viser et underskudd på NOK 73 744. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

**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.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 29. april 2024  
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.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/29/2024 22:54:37

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.