



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		320 432	
Annen driftsinntekt		8 243 110	7 249 848
Sum inntekter		8 563 542	7 249 848
Kostnader			
Lønnskostnad		740 167	666 458
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		153 125	153 125
Annen driftskostnad		7 502 942	7 275 418
Sum kostnader		8 396 234	8 095 001
Driftsresultat		167 308	-845 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			492
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	492
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		167 308	-844 661
Totalresultat		167 308	-844 661
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		167 308	-844 661
Sum overføringer og disponeringer		167 308	-844 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		752 865	905 990
Sum varige driftsmidler		752 865	905 990
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		302 907	302 907
Sum finansielle anleggsmidler		302 907	302 907
Sum anleggsmidler		1 055 772	1 208 897
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 304	
Andre fordringer		3 951 550	1 547 943
Sum fordringer		3 956 855	1 547 943
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 967 760	326 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 967 760	326 275
Sum omløpsmidler		5 924 614	1 874 218
SUM EIENDELER		6 980 386	3 083 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond		623 339	302 907
Annen egenkapital		1 887 100	2 040 224
Sum opptjent egenkapital		2 510 439	2 343 131
Sum egenkapital		2 510 439	2 343 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 906 768	7 122
Annen kortsiktig gjeld		563 180	732 862
Sum kortsiktig gjeld		4 469 948	739 984
Sum gjeld		4 469 948	739 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 980 387	3 083 115



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 666138

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 971 266 988
FELLESORGANET FOR SKJETTENBYEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		320 432	
Annen driftsinntekt		8 243 110	7 249 848
Sum inntekter		8 563 542	7 249 848
Kostnader			
Lønnskostnad		740 167	666 458
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		153 125	153 125
Annen driftskostnad		7 502 942	7 275 418
Sum kostnader		8 396 234	8 095 001
Driftsresultat		167 308	-845 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			492
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	492
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		167 308	-844 661
Totalresultat		167 308	-844 661
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		167 308	-844 661
Sum overføringer og disponeringer		167 308	-844 661



Organisasjonsnr: 971 266 988
FELLESORGANET FOR SKJETTENBYEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		752 865	905 990
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		302 907	302 907
Sum anleggsmidler		1 055 772	1 208 897
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		5 304	
Andre fordringer		3 951 550	1 547 943
Sum fordringer		3 956 855	1 547 943
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 967 760	326 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 967 760	326 275
Sum omløpsmidler		5 924 614	1 874 218
SUM EIENDELER		6 980 386	3 083 115
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Fond	623 339	302 907
Annen egenkapital	1 887 100	2 040 224
Sum opptjent egenkapital	2 510 439	2 343 131
Sum egenkapital	2 510 439	2 343 131
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 906 768	7 122
Annen kortsiktig gjeld	563 180	732 862
Sum kortsiktig gjeld	4 469 948	739 984
Sum gjeld	4 469 948	739 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 980 387	3 083 115



Organisasjonsnr: 971 266 988
FELLESORGANET FOR SKJETTENBYEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91467.00	82358.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	648700.00	584100.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	740167.00	666458.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til årsmøtet i Fellesorganet for Skjettenbyen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fellesorganet for Skjettenbyen som viser et overskudd på NOK 167.308. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret 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.

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.

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
Nettside: 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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-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, 24. februar 2023
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
Nettside: 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 Bypass

Dato og tid

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

24.02.2023 13.21.46

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.



Fellesorganet for Skjettenbyen Årsberetning for 2022

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 1824 boenheter, en gunstig fellesavtale på TV, bredbånd og VoIP. Arbeidet ivaretas av FOs *Antenneutvalg*.

FO har i perioden juni 2022 – mai 2023 hatt følgende sammensetning:

Trude Steen	Alingsåsveien brl	Medlem
Kjetil Teigen	Gjelleråsen brl	Medlem
Dagfinn M. Jensen	Glostrupveien brl	Medlem
Hans Finstad	Karisveien brl	Medlem
Nina Enger	Landskronaveien brl	Medlem
Omar El Alami	Nordbyveien brl	Medlem
Geir Halvorsen	Nordensvei brl	Medlem
Jon Petter Risa	Riihimäkiveien brl	Medlem/Nestleder & sekr.
Bjørnar Myrvang Granhus	Senter brl	Medlem
Tone Robertsen	Sletta brl	Medlem
Tom Johansen	Tårnbyveien Nord brl	Medlem
Asgeir Spange Brekke	Tårnbyveien Syd brl	Medlem/Leder

Hovedstyret for FO består av:

Asgeir Spange Brekke	Leder
Jon Petter Risa	Nestleder & sekretær

I 2022 avholdt hovedstyret 2 møter. FO avholdt 10 møter.

I 2023 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.



Noen av oppgavene som FO har utført eller deltatt i:

2022 ble hverdagen noe mer normal etter to år med koronavirus (Covid-19), og det ble nå større muligheter for å arrangere samlinger og lignende som tidligere.

Områdesatsningen "Aktive Skjetten":

Selve satsningen ble avsluttet juni 2021, men interimstyret fortsatte sitt arbeid til mai 2022 pga. avholdelsen av "2013 Musikkfest", som ble arrangert på gressbanen i Karisveien 27. og 28.5.2022. Det er startet en egen forening for denne musikkfesten og det er tenkt at dette skal bli en årlig begivenhet fremover.

Fellesområdene:

Det er ikke gjennomført tiltak ut over vanlig gressklipping og lignende i 2022.

Oppdatering av vedtektene:

Dagens FO-vedtekter er fra 1992 og er nå blitt 31 år gamle. FO satte ned en arbeidsgruppe som i november 2022 sendte ut et nytt og oppdatert vedtektssett til de 12 borettslagsstyrene for gjennomgang og kommentarer.

Det planlegges at nye vedtekter blir votert over i løpet av første halvår 2023.

Norgesgruppens byggeplaner for Skjetten Senter:

Norgesgruppen sendte sommeren 2021 inn en søknad om ombygging av dagens lokaler, med mindre tilpassninger i eksteriøret. Arbeidet ble påstartet oktober 2021 og ble først ferdigstilt i oktober 2022.

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 konsumprisindeksen frem til 2024, ca. mellom + 7 og + 10 %.

Ytterligere sortering av avfall, med egen avfallsbeholder for "grønne poser", skal i følge kommunen iverksettes i Lillestrøm kommune fra 2024. Borettslagene må således gjennomgå hvilke muligheter og alternativer de har.

Skjettenhåndboken og teknisk byggeforskrift (TEK10 og TEK17):

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

Kommunens byggesaksavdeling har ovenfor FO bekreftet at det er TEK10 som skal følges ved kubepåbygging i Skjettenbyen i forhold til isoleringstykkelse i vegger & tak.

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 mener at det bør foretas en revisjon av byggesakspapirene og prosessen mellom andelseier vs. styret (bygningseier) vs. kommunens byggesaksavdeling. Dette arbeidet er tenkt påstartet i 2023.

Klage på hvordan eiendomsskatten beregnes:

FO har valgt, via Karisveien borettslag, å klage på utregningsmetoden som nå Lillestrøm kommune bruker i forbindelse med beregning av eiendomsskatten. Det er usikkerhet rundt om avdragene er feilaktig beregnet og at disse skulle vært høyere, d.v.s. at totalregningen til borettslagene dermed skulle vært lavere.



FOs rigg i Tårnbyveien 382 ("vaktmesterområde"):

FO har vedtatt å bruke ekstern bistand i forhold til at FO sommeren 2022 måtte søke om fornyet dispensasjon for å beholde bygningsmassen ut over 30.9.2022. Søknad er innsendt til kommunen av CK Nor Bygg AS, som pr. desember 2022 avventer kommunens behandling.

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.

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 styrever. 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:

Revisors honorar er på kr. 4.125,- og gjelder utelukkende ordinær revisjon.

Regnskap:

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

Totalt for 2022 er det utbetalt kr. 648.700,- i styre-, utvalgs- og prosjekthonorar. I tillegg kommer lovpålagt arbeidsgiveravgift og feriepengegrunnlag.

Det har ikke skjedd vesentlige forhold fra 31.12.2022 til styrets årsberetning er avgitt.

FO bekrefter med dette at alle nødvendige opplysninger knyttet til driftsåret 2022 er sendt til forretningsfører. Årsmeldingen ble godkjent på FOs møte nr. 2/2023.



Skjetten, 31.12.2022 / 7.2.2023
Fellesorganet for Skjettenbyen

	Trude Steen	Alingsåsveien brl
	Kjetil Teigen	Gjelleråsen brl
	Dagfinn M. Jensen	Glostrupveien brl
	Hans Finstad	Karisveien brl
	Nina Enger	Landskronaveien brl
	Omar El Alami	Nordbyveien brl
	Geir Halvorsen	Nordensvei brl
	Jon Petter Risa	Riihimäkeveien brl
	Bjørnar Myrvang Granhus	Senter brl
	Tone Robertsen	Sletta brl
	Tom Johansen	Tårnbyveien Nord brl
	Asgeir Spange Brekke	Tårnbyveien Syd brl



Årsberetning for 2022 fra Miljøutvalget i FO

Dagfinn Jensen, Glostrupveien BRL (Leder)
Merete Gresnes, Riihimäkiveien BRL
Terje Ferstad, Gjelleråsen BRL

Det har i perioden vært avholdt 12 møter.

Utendørsaktiviteter 2022

Skøytedisko ble avlyst grunnet mye mildvær og dårlig isforhold. Planlegger å avvikle dette tidligere på vinteren for kommende år.

Miljøutvalget har stått for arrangementet knyttet til julegrantenningen, lørdag 26.11.

Miljøstasjon ved Skjetten Nærseier.

Miljøutvalget har løpende kontrollrutiner i samarbeid med Meny og Avarn, noe som ser ut til å fungere veldig bra.

Øvrige aktiviteter.

Miljøutvalget har god dialog med kommune og politi for å opprettholde en god adferd i trafikken i Skjettenbyen.

Miljøutvalget har videre hatt tett dialog med Roger Olsen, som har ansvaret for blant annet klipping av gress i sommerhalvåret og snøbrøyting/strøing i vintersesongen.

Utskifting av Selkirk piper i Skjettenbyen.

Etter kartlegging av Nedre Romerike Brann og Redning blei det registrert 103 piper som det var nødvendig å få byttet ut. Det blei derfor enighet om å innhente en felles leverandør for dette og det ble da anbefalt å benytte PipeEksperthen. Alt fra søknader til kommunen, kontakt med ansvarlige eiere og avtaler for utskifting skulle skje i dialog mellom andelseier og PipeEksperthen. Dette arbeidet vil også pågå i 2023.

Innhenting av tilbud på en del fellestjenester.

Det blei jobbet med å forsøke å knytte alle opp mot en felles leverandør av forsikringer, noe som viste seg å være vanskelig å få til. Vi ble dermed enige om å skrinlegge den muligheten.

Det er inngått en rabatt avtale på byggevaretenester med Byggmakker Lillestrøm. I denne sammenheng er det utlevert et rabattkort til samtlige andelseiere, som benyttes for å få rabatten.

Fordelingen av Fokusmidler for 2022

Seniorsaken Skedsmo Lokallag	20.000,-
Skjetten Pensjonistforening	20.000,-
Skjetten Leikarring	20.000,-

Skjetten den 18.01.2023

Terje Ferstad/s

Dagfinn M. Jensen/s

Merethe Gresnes/s

Årsberetning 2022

FOs Antenneutvalg

Utvalget har i perioden bestått av:

Tom Johansen – leder (Tårnbyveien Nord brl), Per Arne Voldsrud (Gjelleråsen brl), Jon Petter Risa (Riihimäkiveien brl) og Thomas Eriksen (Nordbyveien brl).

Utvalget hadde økt møteaktivitet i 2022 pga. oppfølgingsmøter i forbindelse med den tekniske oppgraderingen fra april 2021 – april 2022 og Telias kostnadsøkninger på TV.

Kollektiv avtale for Skjettenbyens 12 borettslag:

Avtale med Telia (tidligere Get) ble fremforhandlet høsten 2020, og gjelder for perioden 1.1.2021 – 31.12.2025. I den nye avtalen inngår følgende:

- Teknisk oppgradering av nettet til Docsis 3.1, som tillater synkron hastigheter på bredbånd.
- 50 poeng til TV-bruk, som er det samme som den eksisterende avtalen.
- 1 stk Telia Box-dekoder (TV) og evt. ytterligere 1 stk. Mikro-dekoder (TV) pr. husstand.
- Ny trådløst ruter/WiFi til husstandene.
- Bredbånd på 100/100 Mb/s fra senest april 2022.
- Fri etablering ved kjøp av WIFIX (Mesh-løsning), og en redusert månedsleie på 29,-/mnd.
- 2 samtidige brukere via app-en "Telia Play".
- Lagring av TV-opptak i "skyen" (500 t.).
- Fri bruk av backuptjenesten "Telia Safe" for bilder, dokumenter m.m.
- Forsikringen "Trygg på nett", som bl.a. inkluderer hjelp ved ID-tyveri.
- Mulighet for beboerne å velge *kun TV (110 p.)* eller *kun bredbånd (750 Mb/s)*.

Forhandlinger, avtaleavklaringer m.m.:

Økning i kostnaden på TV-tjenesten:

Sommeren 2022 opplyste Telia om en prisøkning på + kr. 40,- på TV-tjenesten ettersom rettighetsforhandlingene og innkjøpskostnadene har økt.

Utvalget hadde flere møter med Telia i så henseende i forhold til våre avtalepunkter om økninger ut over vanlig KPI, ettersom vi har egne regler hvis økningen i prosent er mer enn 5,0 % i forhold avtalens månedspris.

I september ble Telia og utvalget enig i en fremforhandlet justert prisøkning og hvordan denne økonomisk skulle fordeles over tid.

Svartid på kundeservice hos Telia:

Etter fellesferien 2022 fikk utvalget tilbakemeldinger på svært lang ventetid i forbindelse med hjelp og feilretting når de ringte til kundeservice. Utvalget har fått opplyst om at dette gjelder for månedene juni til desember 2022, hvorpå svartiden da i all hovedsak var på mellom 50 til nesten 120 minutter.

Som nevnt i forrige avsnitt innehar vår avtale et refusjonspunkt hvis svartiden på kundeservice blir for lang, og utvalget vil i starten på 2023 ta dette nærmere opp med Telia, samt refusjonens størrelse.

Digital TV og dekodere:

Den digitale verdenen kommer stadig nærmere og nå fins det kun to dekodere til TV-en:

- "Telia Box", som er basert på android 11.
- "TV box Mikro", som er en enklere boks til husstandens TV nr 2.

Øvrig innhold, både opptak og kanalpakkene som den enkelte husstand har, kan strømmes via app-en "Telia Play" (2 samtidige brukere) til mobil, nettbrett eller PC.

I november 2022 oppgraderte Telia operativsystemet på Telia Box fra android ver. 8 til ver. 11.



Annet:

Vi oppfordrer hver beboer å registrere seg på Telia sine "Mine sider" og legge inn mobilnr der. Da vil man ved større feil i nettet få en sms fra Telia. App-en heter nå "Min Get fra Telia".

Ut over dette er antall feil i nettet fortsatt nedadgående, og svært få, noe som tyder på et stabilt anlegg. Under oppgraderingsperioden april 2021 – april 2022 var anlegget dessverre noe mer ustabil, noe som delvis var forventet når en bygger om et kabel-TV nett som er i aktiv drift.

Oppgradering m.m. av kabel-TV nettet:

Dagens fiberforbindelse fra Telia kommer fra deres nordlige knutepunkt som ligger på Strømmen. Tidligere stoppet fiberen ved bensinstasjonen/senteret, men i 2015 ble denne delt i 12 fibernoder og trukket lengre innover i Skjettenbyen.

Våren 2020 vedtok borettslagene at en full fiberutbygging fra 2021 ikke var ønskelig pga. andre store vedlikeholdskostnader, samt kostnadsutviklingen generelt.

Det ble bestemt å foreta en oppgradering av vårt kabel-TV nett (HFC-nett) i 2021 til Docsis 3.1-standarden. Det fører til bedre bredbåndskapasitet i nettet og mulighet for synkron hastigheter.

Docsis 3.1 innebar bytte av alt utstyr utendørs, flere fibernoder, og bytte av veggkontakt inne i hver boenhet. Oppgraderingen startet i april 2021 og var slutført april 2022.

Det har oppstått mindre utfordringer underveis, slik som gjentatte luke til underjordisk kabelgate i enkelte av rekkehusene, bruk av metallklemmer for å feste TV-kabelen, husforsterker måtte fjernes siden de skapte støy på nettet (gjelder kun rekkelagene og de boligene som har valgt å installere denne tidligere på 2000-tallet) og noe dårlig arbeid ved montering av ny veggkontakt innendørs. Til tider skapte dette noe ustabil tjeneste inn til beboerne.

Ved gjennomgang av en del enkelthendelser på våre faste halvårsmøte med Telia, i forhold til beboere som klagde på dårlig WiFi-dekning, så ble det klart at dette mer skyldes dårlig plassering av den trådløse routeren, bruk av gamle mobiler/nettbrett/PC og bygningsmessige forhold inne hos beboer som hindrer WiFi-signalene. Dette er forhold som verken Telia eller FO er ansvarlige for.

I slike tilfeller kan det være lurt å flytte routeren slik at den står mer sentralt i husstanden, bruke nettverkskabel der det er mulig og evt. investere i et mesh-nettverk. Mesh kan leies av Telia, kalles "WIFIX", eller man kan selv kjøpe et sett hos Power, Elkjøp, Komplette o.s.v. og sette det opp hjemme.

Telia sin kundeservice for TV/Internett har pr. desember 2021 disse åpningstidene:

- Telefon: 92 40 50 50 eller chat.
 - o Hverdager 08 – 19, Lørdag 09 – 16, Søndag 10 – 14
- Chat med boten Otelia.
- Kontaktskjema (www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/)

Fellesorganet for Skjettenbyen
for Antenneutvalget

Skjetten, 16.1.2023

Tom Johansen (leder) /s/

Jon Petter Risa /s/

Thomas Eriksen /s/