



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 017 241
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKÅRERBYEN 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 781 628	670 769
Sum inntekter		5 781 628	670 769
Kostnader			
Lønnskostnad		199 675	
Annen driftskostnad		4 540 936	534 025
Sum kostnader		4 740 611	534 025
Driftsresultat		1 041 017	136 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		474	
Sum finansinntekter		474	0
Annen finanskostnad		578	
Sum finanskostnader		578	0
Netto finans		-104	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 040 913	136 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 040 913	136 744
Årsresultat		1 040 913	136 744
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 040 914	136 744
Sum overføringer og disponeringer		1 040 914	136 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		254 997	
Andre fordringer		1 099 825	393 376
Sum fordringer		1 354 822	393 376
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		805 887	291 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		805 887	291 552
Sum omløpsmidler		2 160 709	684 928
SUM EIENDELER		2 160 709	684 928

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 177 658	136 744
Sum opptjent egenkapital		1 177 658	136 744
Sum egenkapital		1 177 658	136 744
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		616 656	234 041
Annen kortsiktig gjeld		366 395	314 142
Sum kortsiktig gjeld		983 051	548 183
Sum gjeld		983 051	548 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 160 709	684 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393507

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 017 241
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKÅRERBYEN 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 926 017 241
SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 781 628	670 769
Sum inntekter		5 781 628	670 769
Kostnader			
Lønnskostnad		199 675	
Annen driftskostnad		4 540 936	534 025
Sum kostnader		4 740 611	534 025
Driftsresultat		1 041 017	136 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		474	
Sum finansinntekter		474	0
Annen finanskostnad		578	
Sum finanskostnader		578	0
Netto finans		-104	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 040 913	136 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 040 913	136 744
Årsresultat		1 040 913	136 744
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 040 914	136 744
Sum overføringer og disponeringer		1 040 914	136 744



Organisasjonsnr: 926 017 241
SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		254 997	
Andre fordringer		1 099 825	393 376
Sum fordringer		1 354 822	393 376

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		805 887	291 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		805 887	291 552

Sum omløpsmidler		2 160 709	684 928
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		2 160 709	684 928
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 177 658	136 744
Sum opptjent egenkapital		1 177 658	136 744



Sum egenkapital	1 177 658	136 744
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	616 656	234 041
Annen kortsiktig gjeld	366 395	314 142
Sum kortsiktig gjeld	983 051	548 183
Sum gjeld	983 051	548 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 160 709	684 927



Organisasjonsnr: 926 017 241
SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Skårerbyen 1 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 30. mars - 2. april 2022

Selskapsnummer: 2586





Velkommen til årsmøte i Skårerbyen 1 Sameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. mars kl. 09:00 og lukker 2. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2586>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Styret sitter på Kongla 30. mars fra kl 18:00 til kl 20:00 og kan besvare spørsmål som evt skulle dukker opp.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring kap 2
7. Oppføring av rekkverk/gjerde 1. etg
8. Forbruksvann må avregnes hver eierseksjon etter målt forbruk gjeldene fra 01.01.2022
9. Utgangsdør U etg. SMG 33 utstyres med K2 sylinder
10. Presisering av vedtekter punkt 6-1 Felleskostnader.
11. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Skårerbyen 1 Sameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Ida Granvold i OBOS velges som møteleder

Sak 3

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Nina Wenstad er valgt.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport-2586 Skårerbyen 1 Sameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 375 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 375 000kr

Sak 6

Vedtektssendring kap 2

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Avsnitt (2) endres til:

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

En seksjonseier kan ikke uten godkjenning fra styret leie ut boligen til andre.

Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Har styret ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av leietaker innen to uker etter at søknaden har kommet frem til sameiet, skal leieforholdet regnes som godkjent.



Styrets innstilling

Enhver seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til å leie ut boligen. Det er mye utleie i sameiet, og styret erfarer at det i det store og hele går bra. Leietakerne bidrar til et godt bomiljø. Imidlertid har styret erfart at enkelte leieforhold medfører ressurskrevende oppfølging fra styret, samt dårligere bomiljø grunnet manglende respekt for sameiets vedtekter og ordensregler. Eksempelvis har styret erfart at leietakere som av diverse grunner har blitt utkastet, har inngått leieforhold med andre i sameiet. Vedtektsendringen vil gjøre det lettere for styret å luke ut leieforhold styret vet har medført utfordringer. Dette vil i tur bidra til et bra bomiljø for samtlige.

Forslag til vedtak

Avsnitt (2) endres til: (2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr. En seksjonseier kan ikke uten godkjenning fra styret leie ut boligen til andre. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Har styret ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av leietaker innen to uker etter at søknaden har kommet frem til sameiet, skal leieforholdet regnes som godkjent.

Sak 7

Oppføring av rekkverk/gjerde 1. etg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det vises til møte avholdt søndag 13. februar 2021 på Kongla vedrørende bl.a. oppføring av rekkverk/gjerde rundt plattinger i første etasje, der det var oppslutning rundt å la de seksjonseiere som ønsker det, oppføre rekkverk/gjerde rundt deres plattinger.

Det vises for øvrig til følgende del av begrunnelsen i lignende forslag til årsmøtet 2021:

«Disponent av boligen til forslagsstiller har et lite barn, som disponenten ønsker å la leke på plattformen uten kontinuerlig oppsyn og uten frykt for at barnet løper eller faller ned fra plattformen, samt at barnet beskyttes mot nysgjerrige hunder og potensielle situasjoner dette kan avstedkomme.

Et rekkverk vil også verne om den private sfæren til beboere i første etasje ved deres benyttelse av sine plattinger, beskytte griller og annet utstyr som oppbevares mot fravending, samt at eventuell uorden på plattformen ikke vil fremstå skjemmende for andre i like stor grad som ellers.



Et tiltak som oppsetting av rekkverk innvirker på sameiets uttrykk og utseende, og bør søkes å gis et ens utseende...»

Forslagsstillers oppfatning om utforming av rekkverket er, som ved forrige årsmøte, at det «bør være treplanker med et "dobbeltlag", slik at innsyn mellom plankene begrenses, en port for passering og avrundet topp».

Hva gjelder en port for passering, kan nevnes at en ikke ønsker en «innestenging» av seksjonseiere som ønsker rekkverk/gjerde. En åpning i rekkverket (som forøvrig kan utformes slik at den går i ett med rekkverket) vil også ivareta eksisterende muligheter for rømningsveier.

For ordens skyld nevnes at selv om styret skulle utarbeide en beskrivelse av utformingen og evt. tilrettelegge for (den enkeltes) finansiering, plikter den enkelte seksjonseier å innhente en forhåndsgodkjenning av oppføring i henhold til vedtektenes pkt. 3-1 (*Rett til bruk*) femte ledd.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret fullmakt til å utarbeide en beskrivelse av hvordan rekkverk/gjerde rundt plattinger i første etasje skal utformes. Kontaktperson for arbeidet er Waqar Ahmed Janjua, i seksjon 39. Den enkelte seksjonseier bekoster selv oppføring.

Sak 8

Forbruksvann må avregnes hver eierseksjon etter målt forbruk gjeldene fra 01.01.2022

Forslag fremmet av:

Lars Langøy

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Under henvisning til vedtektene ber jeg om at vannforbruk, som med fjernvarme, avregnes etter eierseksjonenes forbruk og ikke via felleskostnader etter sameiebrøk.

Styret har sagt at dette skal på plass gjeldene fra 1.6.2022, men dette mener jeg er for sent og at det må gjelde fra 1.1.2022.

Vann og avløp utgjør en stadig større bokostnad, og hver enkelt beboer har stor påvirkning på eget forbruk som igjen selvsagt skal belastes den enkelte.



Fra RB: I Lørenskogs økonomiplan for 2021-2024 ligger det inne økninger i årsgebyrene hvor det er forventet at vanngebyret øker med opp mot 95 prosent og avløpsgebyret opp mot 80 prosent i 2024 i forhold til 2020.

Ista sitter på alle forbruksdata for hver leilighet fra ble overtatt av eier, så det er ingen teknisk hindring for dette.

Kostnad for forbruksvann må tillegges posten a konto, og posten felleskostnader reduseres tilsvarende.

Første avregning av dette legges til 01.06.2022, deretter følger avregningene sameiets avtalte avregningsdatoer.

Forslag til vedtak

Årsmøtet stemmer for forslaget, og varmt og kaldt forbruksvann avregnes hver eierseksjon etter forbruk avlest pr. 01.01.2022.

Kostnad for forbruksvann tillegges posten a konto, og posten felleskostnader reduseres tilsvarende.

Sak 9

Utgangsdør U etg. SMG 33 utstyres med K2 sylinder

Forslag fremmet av:

Lars Langøy

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Døra i U etg, fra Søster Mathlides gate 33 er mye brukt både for å komme ut mot parken, noe som blir stadig mer aktuelt, og som en snarvei for å komme nedover til butikker og annet.

Men vi har ikke mulighet til å låse oss inn den veien, med det til følge at den blir stående åpen, gjerne også med diverse for å hindre den i å lukke seg, både trepinner, matte, papirlapper, kiler etc. blir benyttet.

Et annet viktig moment er at ved en åpen dør i U etg. er det full tilgang til alle etasjer i bygget samt vårt garasjeanlegg, og leiligheter, biler og sykler vil da være eksponert for tyveri og hæverk. Og når gangveien forbi samt parken etterhvert åpner vil det være mye folk i dette området.

Vi har i det siste lest om flere innbrudd og innbruddsforsøk i vårt område, så det er viktig ikke å eksponere oss mer enn nødvendig.



Vi i SMG33, lukker denne døra på daglig basis, så dette er et reelt og alvorlig problem.

Døra er tenkt som rømningsvei, og det betyr at den ikke kan avlås da den er nødt til å kunne åpnes fra innsiden, så det å tro at denne døra ikke vil bli brukt som utgangsdør er ikke realistisk, all erfaring viser det.

Døra er den eneste i huset her uten motor, så det beste hadde vært også å få det på denne også, men pga kostnader bør en utskifting av sylindere være et minimum.

Styrets innstilling

Dersom dette vedtaket blir vedtatt må styre undersøke hva som er mulig å gjøre her i forhold til rømningsvei og byggeforskrifter.

Forslag til vedtak

Utgangsdør U etg bygg 6. SMG 33 utstyres med sylindere slik at beboere også kan komme inn den veien, dette både av praktiske årsaker for beboere, og ikke minst grunnet i sikkerhet mot at fremmede får tilgang til våre indre arealer når døra blir stående åpen.

Sak 10

Presisering av vedtekter punkt 6-1 Felleskostnader.

Forslag fremmet av:

Lars Langøy

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtektene under dette punktet tilpasses teknisk løsning i sameiet.

Opprinnelige vedtekter:

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader.

Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.



Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

Kostnader til fjernvarme inngår i felleskostnadene, herunder kostnader til varmt tappevann i leilighetene, radiatoranlegg etc.

Det er installert individuell måling for hver eierseksjon.

Kostnadene fordeles iht. målt forbruk. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht avtalt periode.

Endrede vedtekter: (Kursiv i parantes utgår), uthevet er nytt.

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader.

Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

Kostnader til fjernvarme inngår i (felleskostnadene) a konto beløpet, herunder kostnader til varmt og kaldt tappevann i leilighetene, (radiatoranlegg) gulvvarmeanlegg etc.

Det er installert individuell måling, fjernvarme, varmt forbruksvann og kaldt forbruksvann, for hver eierseksjon.

Kostnadene fordeles iht. målt forbruk. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht avtalt periode.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det ikke er hensiktsmessig å spissformulere vedtektene for mye.

Endring på 6-1 (2) pnk 3: *Kostnader til fjernvarme inngår i (felleskostnadene) a konto beløpet*

Felleskostnader i sin helhet er et a-konto beløp som innbetales til sameiet.



De andre endringene som er foreslått vil bli fanget opp av vedtektene slik de foreligger nå.

Styrets innstilling er å stemme mot forslaget

Forslag til vedtak

Årsmøtet stemmer for forslaget, og vedtektene endres for å tilpasses teknisk løsning i sameiet.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret utvides med ett varamedlem da er såpass mange forskjellige arbeidsoppgaver.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nazish Fatima Mohammad
- Ole Roger Wågan

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lars Langøy
- Muhammad Saqib Rizwani
- Philip Simon Granhaug



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Granhaug	Søster Mathildes Gate 36
Styremedlem	Anders Heimdal Elseth	Søster Mathildes Gate 42
Styremedlem	Nazish Fatima Mohammad	Søster Mathildes Gate 38
Styremedlem	Arnfinn Storsveen	Søster Mathildes Gate 33
Styremedlem	Ole Roger Wågan	Søster Mathildes Gate 38
Varamedlem	Philip Simon Granhaug	Søster Mathildes Gate 34
Varamedlem	Muhammad Saqib Rizwani	Søster Mathildes Gate 38

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Skårerbyen 1 Sameie

Sameiet består av 248 seksjoner.

Skårerbyen 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926017241, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Søster Mathildes Gt 31-42

Gårds- og bruksnummer:

102 458

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

Skårerbyen 1 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har bestått av 5 styremedlemmer og 2 varamedlemmer, det har vært gjennomført 7 styremøter i perioden, samt 2 beboermøte. (Samtlige har deltatt på styremøter, personlig eller gjennom Teams).

Styret har jobbet kontinuerlig med:

- Økonomi.
- Budsjett.
- Overtakelse og gjennomgang av Bygg 5,6 og 7.
- Oppfølging Bygg 1,2,3 og 4.
- Reklamasjoner og oppfølging av bygg/fellesarealer og utvendige arealer.
- Service avtaler og gjennomgang med leverandører til sameiet.
- Byttet vaktmesterselskap.
- Opprettelse av gjesteparkering i samarbeid med Selvaag Bolig ASA og Betonmast AS.
- Utleie av midlertidige p-plasser i garasjelegget.
- Inngått avtale med HYRE leiebiler, 3 stk står i garasjelegget.
- Inngått avtale med TELIA om bedre mobildekning.
- Inngått avtale med TELIA om antenneforsterker i garasjelegget.
- Regelmessig oppfølging og gjennomgang av fellesarealer/utearealer, styret alene og sammen med Selvaag Bolig ASA og Betonmast AS.
- Videoovervåking av garasjelegget.
- Vakthold/tilsyn av garasje og fellesarealer, løpende avtale.
- Utvendig markise leverandør.
- «Utleie» av næringslokaler til Selvaag Pluss AS.
- Håndtert henvendelser fra nye beboere.
- Ivaretatt henvendelser/klager fra beboere.
- Etablert sykkelparkering i garasjelegget.
- Inngått avtale med Oslo Kranbilservice AS, om borttauing av feilparkerte biler.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 781 628.
Andre inntekter består i hovedsak av «Ladepunkt elbil».

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 740 611.

Resultat

Årets resultat på kr 1 040 914 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 177 659.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 250 000 til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skårerbyen 1 Sameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Skårerbyen 1 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skårerbyen 1 Sameies årsregnskap som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet 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 (ledelsen) er ansvarlig for 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 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Årsrapport-2586 Skårerbyen 1 Sameie.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Skårerbyen 1 Sameie

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 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>.

Oslo, 24. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SKÅRERBYEN 1 SAMEIE
ORG.NR. 926 017 241, KUNDENR. 2586

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 286 541	670 769	0	7 552 000
Andre inntekter	3	495 087	0	0	200 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 781 628	670 769	0	7 752 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-24 675	0	0	-35 000
Styrehonorar	5	-175 000	0	0	-375 000
Revisjonshonorar	6	-20 670	-2 500	0	-20 000
Forretningsførerhonorar		-135 488	-15 563	0	-268 000
Konsulenthonorar	7	-46 560	0	0	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-760 723	-19 413	0	-1 250 000
Forsikringer		-292 371	-23 443	0	-430 000
Kommunale avgifter	9	-720 133	-174 894	0	-2 400 000
Energi/fyring	10	-1 174 802	-197 494	0	-2 650 000
TV-anlegg/bredbånd		-631 694	-43 071	0	-800 000
Andre driftskostnader	11	-758 495	-57 649	0	-992 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 740 611	-534 025	0	-7 145 000
DRIFTSRESULTAT		1 041 017	136 744	0	607 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	474	0	0	0
Finanskostnader	13	-578	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-103	0	0	0
ÅRSRESULTAT		1 040 914	136 744	0	607 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 040 914	136 744		



SKÅRERBYEN 1 SAMEIE
ORG.NR. 926 017 241, KUNDENR. 2586

BALANSE

EIENDELER

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader		38 142	257 005
Kundefordringer		254 997	0
Forskuddsbetalte kostnader		319 185	89 661
Andre kortsiktige fordringer	14	373 770	46 710
Energiavregning	15	368 729	0
Driftskonto i OBOS-banken		805 887	291 552
SUM OMLØPSMIDLER		2 160 710	684 928

SUM EIENDELER **2 160 710** **684 928**

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		1 177 658	136 744
SUM EGENKAPITAL		1 177 658	136 744

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		214 816	57 094
Leverandørgjeld		616 656	234 041
Annen kortsiktig gjeld	16	151 579	257 048
SUM KORTSIKTIG GJELD		983 051	548 184

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **2 160 710** **684 928**

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 23.02.2022

Styret i Skårerbyen 1 Sameie

Morten Granhaug/s/

Anders Heimdal Elseth/s/

Nazish F. Mohammad/s/

Arnfinn Storsveen/s/

Ole Roger Wågan/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 107 806
Internett	685 387
Energiavregning	568 916
Startkapital	456 395
Akonto varmtvann	225 679
Parkering	146 955
Utleie garasje	101 593
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 292 731

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Utleie garasje	-5 000
Parkering	-1 190
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 286 541

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Ladepunkt elbil	487 500
Opprydning reskontro	35
Startkapital	5 952
Tømming av søppel	1 600
SUM ANDRE INNTEKTER	495 087

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-24 675
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 675

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 175 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 670.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 860
Selvaag Pluss Service AS	-35 700
SUM KONSULENTHONORAR	-46 560

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-55 472
Drift/vedlikehold elektro	-413 633
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-45 711
Drift/vedlikehold heisanlegg	-100 139
Drift/vedlikehold brannsikring	-107 997
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-37 771
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-760 723

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-224 427
Renovasjonsavgift	-495 706
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-720 133

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-494 611
Fjernvarme	-637 389
Andre fyringskostnader	-42 802
SUM ENERGI / FYRING	-1 174 802

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 347
Driftsmateriell	-17 161
Vaktmestertjenester	-165 471
Vakthold	-112 925
Renhold ved firmaer	-263 362
Snørydding	-174 816
Andre fremmede tjenester	-1 708
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-750
Andre kontorkostnader	-2 259
Telefon, annet	-1 404
Porto	-1 112
Bank- og kortgebyr	-4 181
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-758 495

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	474
SUM FINANSINNTEKTER	474

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-578
SUM FINANSKOSTNADER	-578

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	10 593
Egenandel, betales av beboer i 2022	6 000
Ladepunkt elbil 2021, fakturert i 2022	65 000
Ekstra innkreving fjernvarme desember 2021, fakturert i 2022	292 178
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	373 770

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni-desember 2021	-416 852
Ekstra innkreving a konto desember 2021	-292 178
SUM INNETEKTER	-709 030

KOSTNADER

Fjernvarme juni-desember 2021	1 077 758
SUM KOSTNADER	1 077 758

SUM ENERGIAVREGNING	368 729
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Telia Norge AS, basestasjon. Faktuert i 2021 for 2022. Inntektsføres i 2022	-30 000
Påløpte kostnader (kostnader 2021, betales i 2022)	-121 579
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-151 579



Annen informasjon om sameiet

Styret

Se Skårerbyen 1 Sameies hjemmeside på <https://vibbo.no/skarerbyen-1> for ytterligere informasjon. Styret kan kontaktes via Vibbo

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterdriften blir foretatt av Norsk Eiendomsforvaltning AS

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles via bestillingsskjema på Vibbo <https://vibbo.no/skarerbyen-1/nyheter/2021-11-29-bestilling-av-chip-og-nokler>

Skilt bestilles hos Posten: <https://skiltbutikken.posten.no/postkasseskilt/pk-stort-hvit-7004>

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7663191. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 30.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.04.22

Selskapsnummer: 2586 **Selskapsnavn:** Skårerbyen 1 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Ida Granvold i OBOS velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitne</p> <p>Nina Wenstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 375 000kr

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring kap 2

Avsnitt (2) endres til: (2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr. En seksjonseier kan ikke uten godkjenning fra styret leie ut boligen til andre. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Har styret ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av leietaker innen to uker etter at søknaden har kommet frem til sameiet, skal leieforholdet regnes som godkjent.

For

Mot

Sak 7 Oppføring av rekkverk/gjerde 1. etg

Årsmøtet gir styret fullmakt til å utarbeide en beskrivelse av hvordan rekkverk/gjerde rundt plattinger i første etasje skal utformes. Kontaktperson for arbeidet er Waqar Ahmed Janjua, i seksjon 39. Den enkelte seksjonseier bekoster selv oppføring.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Forbruksvann må avregnes hver eierseksjon etter målt forbruk gjeldene fra 01.01.2022

Årsmøtet stemmer for forslaget, og varmt og kaldt forbruksvann avregnes hver eierseksjon etter forbruk avlest pr. 01.01.2022.

Kostnad for forbruksvann tillegges posten a konto, og posten felleskostnader reduseres tilsvarende.

For

Mot

Sak 9 Utgangsdør U etg. SMG 33 utstyres med K2 sylinder

Utgangsdør U etg bygg 6. SMG 33 utstyres med sylinder slik at beboere også kan komme inn den veien, dette både av praktiske årsaker for beboere, og ikke minst grunnet i sikkerhet mot at fremmede får tilgang til våre indre arealer når døra blir stående åpen.

For

Mot

Sak 10 Presisering av vedtekter punkt 6-1 Felleskostnader.

Årsmøtet stemmer for forslaget, og vedtektene endres for å tilpasses teknisk løsning i sameiet.

For

Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Nazish Fatima Mohammad

Ole Roger Wågan

Varamedlem (3 skal velges)

Lars Langøy

Muhammad Saqib Rizwani

Philip Simon Granhaug

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.