



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Ramazan Ay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

### 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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 944 861	8 619 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 944 861</b>	<b>8 619 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		433 580	427 875
Annen driftskostnad		7 023 657	7 221 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 457 237</b>	<b>7 648 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>487 624</b>	<b>970 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 783	4 487
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 783</b>	<b>4 487</b>
Annen finanskostnad		93	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 689</b>	<b>4 487</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>515 314</b>	<b>975 108</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>515 314</b>	<b>975 108</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>515 314</b>	<b>975 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		515 314	975 108
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>515 314</b>	<b>975 108</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 377	119 192
Andre fordringer		1 240 122	975 654
Sum fordringer		1 280 499	1 094 846
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 997 933	1 954 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 997 933	1 954 201
Sum omløpsmidler		4 278 432	3 049 047
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 278 432</b>	<b>3 049 047</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 668 079	2 152 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 668 079</b>	<b>2 152 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 668 079</b>	<b>2 152 765</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		896 282	429 287
Annen kortsiktig gjeld		714 071	466 995
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 610 353</b>	<b>896 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 610 353</b>	<b>896 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 278 432</b>	<b>3 049 047</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382215

#### 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: 01.01.2023 - 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: Ramazan Ay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

#### 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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 926 017 241  
SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 944 861	8 619 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 944 861</b>	<b>8 619 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		433 580	427 875
Annen driftskostnad		7 023 657	7 221 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 457 237</b>	<b>7 648 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>487 624</b>	<b>970 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 783	4 487
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 783</b>	<b>4 487</b>
Annen finanskostnad		93	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 689</b>	<b>4 487</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>515 314</b>	<b>975 108</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>515 314</b>	<b>975 108</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>515 314</b>	<b>975 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		515 314	975 108
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>515 314</b>	<b>975 108</b>



Organisasjonsnr: 926 017 241  
SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### 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		40 377	119 192
Andre fordringer		1 240 122	975 654
Sum fordringer		1 280 499	1 094 846

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 997 933	1 954 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 997 933	1 954 201

Sum omløpsmidler		4 278 432	3 049 047
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		4 278 432	3 049 047
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 668 079	2 152 765
Sum opptjent egenkapital		2 668 079	2 152 765



Sum egenkapital	2 668 079	2 152 765
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	896 282	429 287
Annen kortsiktig gjeld	714 071	466 995
Sum kortsiktig gjeld	1 610 353	896 282
Sum gjeld	1 610 353	896 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 278 432	3 049 047



Organisasjonsnr: 926 017 241  
SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2586

Skårerbyen 1 Sameie



## Velkommen til årsmøte i Skårerbyen 1 Sameie

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 09:00 og lukker 26. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2586>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skårerbyen 1 Sameie



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at Ida Evjen fra OBOS er møteleder

Forslag til vedtak  
Ida Evjen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Ole Roger Wågan og Anders Heimdal Elseth er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. 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 380 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 380 000 kr

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Holen  
Flere års erfaring med styreverv i flere sammenhenger, både innen bofellesskap og idrett. Ønsker å bidra til et godt bomiljø i sameiet.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### 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	Nadia Paziraei	Søster Mathildes Gate 33
Styremedlem	Arnfinn Storsveen	Søster Mathildes Gate 33
Styremedlem	Ole Roger Wågan	Søster Mathildes Gate 38
Varamedlem	Trine Bjerke	Søster Mathildes Gate 40
Varamedlem	Lars Langøy	Rådmann Paulsens Gate 42

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](mailto:Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Skårerbyen 1 Sameie

Sameiet består av 248 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

102      458

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

Skårerbyen 1 Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

Styret har bestått av 5 styremedlemmer og 2 varamedlemmer, det har vært gjennomført 11 styremøter i perioden, samt 1 beboermøte.

Styret har jobbet kontinuerlig med:

- Økonomi.
- Budsjett.
- Reklamasjoner og oppfølging av bygg/fellesarealer og utvendige arealer.
- Service avtaler og gjennomgang med leverandører til sameiet.
- Gjennomføring av dugnad.
- Reforhandlet vaktmesteravtale.
- Utleie av midlertidige p-plasser i garasjelegget.
- Regelmessig oppfølging og gjennomgang av fellesarealer/utearealer, styret alene.
- Videoovervåking av garasjelegget.
- Videoovervåking av fellesarealer i samtlige oppganger.
- Vakthold/tilsyn av garasje og fellesarealer, løpende avtale.
- Håndterer løpende henvendelser fra nye beboere.
- Ivaretar løpende henvendelser/klager fra beboere.
- Inngått avtale med Oslo Kranbilservice AS, om borttauing av feilparkerte biler.
- Inngått avtale med TELIA som gjelder antenne forsterkere i garasjelegget.
- Styret har jobbet med, og innført direkte måling og avregning av kaldtvann, tappevann og varmtvann til hver enkelt seksjon.
- Gjort tiltak mot overvann i garasjelegget.

## Fremtidige planer:

- *Treningsrom/studio under KONGLA*
- *Styret jobber sammen med Selvaag Pluss for å prøve å få til dette i 2024.*



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntektene for fjernvarme er blitt balanseført.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnadene knyttet til fjernvarme er balanseført (energi/fyring).

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. **Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 668 079.**

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

#### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023. Energikostnadene er ført i balansen for budsjettet i 2024, derfor er denne posten lavere i 2024 enn den var i budsjettet i 2023.

#### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skårerbyen 1 Sameie.

#### Lån

Skårerbyen 1 Sameie har ingen lån.

#### 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Skårerbyen 1 Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skårerbyen 1 Sameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett tall 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



**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>.

Osko, 6. februar 2024  
PricewaterhouseCoopers AS

Yngve Ørnsbo

Benit Alstad  
Statsautorisert revisor



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 638 335	8 396 819	11 246 000	7 876 000
Ladeinntekter EL-bil		272 736	131 924	0	0
Andre inntekter	3	33 790	90 805	200 000	37 200
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>7 944 861</b>	<b>8 619 548</b>	<b>11 446 000</b>	<b>7 913 200</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-53 580	-52 875	-46 875	-53 580
Styrehonorar	5	-380 000	-375 000	-375 000	-380 000
Revisjonshonorar	6	-20 325	-16 225	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-289 543	-278 368	-292 400	-305 000
Konsulenthonorar	7	-3 200	-154 543	-60 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 296 834	-1 131 786	-1 398 400	-1 102 000
Forsikringer		-515 991	-425 574	-470 000	-552 000
Kommunale avgifter	9	-1 833 036	-1 944 221	-2 450 000	-1 380 000
Energi/fyring		-727 233	-1 108 154	-3 250 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 428 345	-1 278 999	-1 447 000	-1 530 000
Andre driftskostnader	10	-909 150	-883 185	-1 385 200	-875 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-7 457 237</b>	<b>-7 648 928</b>	<b>-11 194 875</b>	<b>-6 907 580</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>487 624</b>	<b>970 620</b>	<b>251 125</b>	<b>1 005 620</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	27 783	4 487	0	0
Finanskostnader	12	-93	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>27 689</b>	<b>4 487</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>515 314</b>	<b>975 108</b>	<b>251 125</b>	<b>1 005 620</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		515 314	975 108		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		16 636	30 919
Kundefordringer		40 377	119 192
Forskuddsbetalte kostnader		525 570	155 374
Andre kortsiktige fordringer		0	-1 128
Energiavregning	13	697 916	790 490
Driftskonto OBOS-banken		2 382 102	1 954 201
Sparekonto OBOS-banken		615 831	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 278 432</b>	<b>3 049 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 278 432</b>	<b>3 049 047</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 668 079	2 152 765
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 668 079</b>	<b>2 152 765</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		714 141	466 995
Leverandørgjeld		896 282	429 287
Annen kortsiktig gjeld	14	-70	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 610 353</b>	<b>896 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 278 432</b>	<b>3 049 047</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 02.02.2024  
Styret i Skårerbyen 1 Sameie

Morten Granhaug/s/  
Arnfinn Storsveen/s/

Ole Roger Wågan/s/  
Nadia Paziraei/s/

Anders Heimdal Elseth/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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 398 812
Internett	1 350 174
Seksjonert lokale	428 400
Parkeringsleie	302 400
Garasjeleie	208 700
Diverse	15 246

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **7 703 732**

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Utleie garasje	-53 200
Felleskostnader	-9 204
Internett	-1 843
Parkering	-575
Selvaag Pluss	-575

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **7 638 335**

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

Parkering	31 500
Purre gebyr	47
Tilbakebetaling	2 243
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>33 790</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-53 580
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-53 580</b>

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 2022/2023, og er på kr 380 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 325.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 200
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 200</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-58 356
Drift/vedlikehold VVS	-84 865
Drift/vedlikehold elektro	-6 063
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-85 202
Drift/vedlikehold heisanlegg	-331 397
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 424
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-164 614
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-56 342
Kostnader leiligheter, lokaler	-476 952
Egenandel forsikring	-4 000
Kostnader dugnader	-620
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 296 834</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-971 268
Renovasjonsavgift	-861 768
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 833 036</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-601 380
Vakthold	-288 139
Andre fremmede tjenester	-12 030
Telefon, annet	-1 848
Bank- og kortgebyr	-5 355
Velferdskostnader	-399
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-909 150</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 855
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 831
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 097
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>27 783</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-93
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-93</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 034 102
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-2 034 102</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	-87 003
Fjernvarme	965 277
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>878 274</b>

Uoppgjorte avregninger 1 853 743

**SUM ENERGIAVREGNING 697 916**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir



krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	376
Gebyrer	-741
Gebyrer	435
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>70</b>



## Annen informasjon om sameiet

### 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](mailto: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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 23.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 26.03.24  
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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Ida Evjen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ole Roger Wågan og Anders Heimdal Elseth er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

18 av 20

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 380 000 kr

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Anders Holen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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