



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asgeir Spange Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 7 070 894 | 6 784 646 |
| Sum inntekter | | 7 070 894 | 6 784 646 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 540 591 | 556 238 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 153 125 | 153 125 |
| Annen driftskostnad | | 6 206 354 | 5 911 320 |
| Sum kostnader | | 6 900 070 | 6 620 682 |
| Driftsresultat | | 170 824 | 163 964 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 902 | 3 791 |
| Sum finansinntekter | | 1 902 | 3 791 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 88 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 88 |
| Netto finans | | 1 902 | 3 703 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 172 726 | 167 666 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 172 726 | 167 666 |
| Årsresultat | | 172 726 | 167 667 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | | 325 851 | 320 792 |
| Udekket tap | | 0 | -153 125 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -153 125 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 172 726 | 167 667 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 059 115 | 1 212 240 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 059 115 | 1 212 240 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 994 443 | 668 592 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 994 443 | 668 592 |
| Sum anleggsmidler | | 2 053 558 | 1 880 832 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 385 |
| Andre fordringer | | 1 497 774 | 1 392 028 |
| Sum fordringer | | 1 497 774 | 1 392 413 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 350 386 | 2 591 599 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 350 386 | 2 591 599 |
| Sum omløpsmidler | | 1 848 159 | 3 984 012 |
| SUM EIENDELER | | 3 901 717 | 5 864 844 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 193 349 | 2 346 474 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 193 349 | 2 346 474 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 3 187 792 | 3 015 066 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 403 | 1 473 088 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 707 522 | 1 376 690 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 713 925 | 2 849 778 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 713 925 | 2 849 778 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 901 717 | 5 864 844 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 516164

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 266 988
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: FELLESORGANET FOR SKJETTENBYEN
Forretningsadresse: Alexander Kiellands gate 2B
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asgeir Spange Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 971 266 988
FELLESORGANET FOR SKJETTENBYEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 7 070 894 | 6 784 646 |
| Sum inntekter | | 7 070 894 | 6 784 646 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 540 591 | 556 238 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 153 125 | 153 125 |
| Annen driftskostnad | | 6 206 354 | 5 911 320 |
| Sum kostnader | | 6 900 070 | 6 620 682 |
| Driftsresultat | | 170 824 | 163 964 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 902 | 3 791 |
| Sum finansinntekter | | 1 902 | 3 791 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 88 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 88 |
| Netto finans | | 1 902 | 3 703 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 172 726 | 167 666 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 172 726 | 167 666 |
| Årsresultat | | 172 726 | 167 667 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | | 325 851 | 320 792 |
| Udekket tap | | 0 | -153 125 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -153 125 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 172 726 | 167 667 |



Organisasjonsnr: 971 266 988
FELLESORGANET FOR SKJETTENBYEN

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

| | | | |
|-------------------------|--|-----------|-----------|
| Sum varige driftsmidler | | 1 059 115 | 1 212 240 |
|-------------------------|--|-----------|-----------|

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

| | | | |
|-----------------|--|---------|---------|
| Sum finansielle | | 994 443 | 668 592 |
|-----------------|--|---------|---------|

anleggsmidler

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| | | 994 443 | 668 592 |
|--|--|---------|---------|

| | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler | | 2 053 558 | 1 880 832 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

| | | | |
|--|--|---|-----|
| | | 0 | 385 |
|--|--|---|-----|

Andre fordringer

| | | | |
|----------------|--|-----------|-----------|
| Sum fordringer | | 1 497 774 | 1 392 028 |
|----------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|--|--|-----------|-----------|
| | | 1 497 774 | 1 392 413 |
|--|--|-----------|-----------|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

| | | | |
|-------------------|--|---------|-----------|
| Sum bankinnskudd, | | 350 386 | 2 591 599 |
|-------------------|--|---------|-----------|

| | | | |
|-----------------------|--|---------|-----------|
| kontanter og lignende | | 350 386 | 2 591 599 |
|-----------------------|--|---------|-----------|

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 1 848 159 | 3 984 012 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 3 901 717 | 5 864 844 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-----------|-----------|
| Sum opptjent egenkapital | | 2 193 349 | 2 346 474 |
|--------------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|--|--|-----------|-----------|
| | | 2 193 349 | 2 346 474 |
|--|--|-----------|-----------|

| | | | |
|-----------------|--|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | | 3 187 792 | 3 015 066 |
|-----------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
|----------------------|--|---|---|



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 6 403 | 1 473 088 |
| Annen kortsiktig gjeld | 707 522 | 1 376 690 |
| Sum kortsiktig gjeld | 713 925 | 2 849 778 |
| Sum gjeld | 713 925 | 2 849 778 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 901 717 | 5 864 844 |



Organisasjonsnr: 971 266 988
FELLESORGANET FOR SKJETTENBYEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

| | | | |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| medlemmer av styret | 0.00 | 0.00 | 491000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Styrehonorar

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Fellesorganet for Skjettenbyen Årsberetning for 2020

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

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

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

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

FO har i perioden juni 2020 – mai 2021 hatt følgende sammensetning:

| | | |
|----------------------|----------------------|------------------|
| Trude Steen | Alingsåsveien brl | Medlem |
| Per Arne Voldsrud | Gjelleråsen brl | Medlem/Nestleder |
| Dagfinn M. Jensen | Glostrupveien brl | Medlem |
| Hanne Hamborg | 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/Sekr. |
| Tore Vamraak | 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 |
| Per Arne Voldsrud | Nestleder |
| Jon Petter Risa | Sekretær |

I 2020 avholdt hovedstyret 4 møter. FO avholdt 9 møter, og ett ble kansellert pga. koronaviruset.

I 2021 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:

2020 ble et rart år. Den 12. mars så stengte Norge og Europa ned pga. korona-viruset (Covid-19). Alle arrangementer ble avlyst, møter ble avlyst og vi "satt fast" hjemme! Situasjonen innvirker kraftig på hva FO, og samfunnet for øvrig, fikk muligheten til å gjennomføre i 2020.

Områdesatsningen "Aktive Skjetten":

FO ved leder deltar i kommunens arbeid med områdesatsningen for Skjettenbyen ved at han også leder interimsstyret for satsningen. Det er forventet jevn møtevirksomhet fremover ettersom satsningen skal pågå i perioden 2017 – 2020.

Det ble rundt nyttår 2019/2020 aktuelt å forlenge satsningen til sommeren 2021, muligens ut hele 2021. Dette pga. kommunesammenslåingen fra 1.1.2020 og organisasjonstilpasninger og "treghet i systemet" som følge av dette, men også problemer som følge av koronaviruset fra mars 2020. Flere styremedlemmer fra Skjettenbyen deltar i de fem interne arbeidsgruppene til satsningen.

Fysisk fremdrift i de enkelte delprosjektene var dessverre svak høsten 2019. Dette skyldes i hovedsak to forhold; sykdom og kommunesammenslåing. Vi forventet bedre fremdrift gjennom 2020, men den var fortsatt treg i januar til mars. Så stoppet alt brått pga. koronaviruset. Satsningen lå derfor mer eller mindre i dvale frem til september 2020.

Områdesatsningen er vår, d.v.s. beboerne og borettslagene, sin mulighet til å få satt Skjetten på kartet og å være med på å legge premisene for hvordan Skjetten bør utformes i tiden som kommer; hva mangler vi, hva ønsker vi og hva bør gjøres på en annen måte? Egen årsmelding for "Aktive Skjetten" ligger på kommunens hjemmesider.

Fellesområdene:

Det gjennomføres vedlikehold av basketbanen i Karisveien, og det blir muligens opparbeidet en sandvolleybane ved siden av i. Begge deler i regi av områdesatsningen, men arbeidet ble utsatt fra 2019 til 2020. Korona forsinket oppstartet, men noe forarbeid ble gjort i november 2020, mens sluttarbeidet tas våren 2021.

Grusbanen i Karisveien ble i september 2020 omgjort av FO til en gressbane. Vi håper på økt bruk og aktivitet når den grå banen er blitt naturlig og grønn!

Oppdatering av vedtektene:

Dagens FO-vedtekter er fra 20.2.1992 og er nå blitt 29 år gamle. FO mener at vedtektene bør tilpasses borettslagsloven som kom i 2005, i tillegg til en generell revisjon. Dette for at FO i fremtiden skal kunne tilpasse seg, og utvikle seg bedre, enn i dag.

Hovedstyret utarbeidet en endring i § 15 høsten 2017 og det ble lagt et endringsforslag til alle generalforsamlingene våren 2018.

Dagens vedtekter krever at alle 12 borettslag godkjenner en vedtektsendring.

Det var 11 borettslag som godkjente endringen av § 15 våren 2018, mens ett sa nei. Det siste laget behandlet endringen på nytt våren 2019, men godkjente da et motforslag til de 11 andre.

Det betød at de 11 andre i 2020 måtte behandle endringen av vedtektspunkt 15 på nytt. Det var kun to borettslag som rakk vanlig generalforsamling med oppmøte før koronaen kom 12. mars. Da ble det forbudt å samle større menneskemengder enn 5 personer, og de aller fleste brukte digital eller papirbasert gjennomføring i april til juni iht. en særforordning vedtatt av Stortinget. Dette førte til at noen behandlet vedtektsendringen, mens andre utsatte behandlingen av den.

Ytterligere 7 borettslag fikk godkjent endringen til tross for koronautfordringene i 2020. 2 borettslag måtte utsette behandlingen til 2021, og FO avventer nå utfallet av disse 2 på vårparten 2021 før vi kan stoke ut veien videre.

Norgesgruppens byggeplaner for Skjetten Senter:

Saken ble sendt fra rådmannen til Skedsmo kommunens hovedteknisk utvalg, i april 2019, for førstegangsbehandling. Politikerne hadde flere innsigelser mot planene, som sendte saken i retur om med føringer i forhold til volumutnyttelse, byggehøyder og parkering.

FO har derfor ikke inngitt noen uttalelse siden "ballen" ble sparket tilbake til Norgesgruppen.

FO er kjent med at Norgesgruppen høsten 2019 har hatt flere samtaler med kommunens administrasjon og politikere. Reviderte planer ble fremlagt av Norgesgruppen vinteren 2020 og ble behandlet av Lillestrøm kommunes Hovedutvalg for samfunn og miljø i mars 2020.

De nye planene ble ikke tatt opp til førstegangsbehandling for det var for få endringer i tråd med Hovedteknisk utvalg sine bestemmelser fra april 2019. Mars 2020 ble dette bl.a. ytterligere konkretisert i at all parkering skal under bakken, antall p-plasser på gateplan skal reduseres, volumet på næringsdelen skal økes og det totale volum og høyde skal reduseres.

Planen ble sendt tilbake til Norgesgruppen for nye tilpasning. Pga. korona fikk formannskapet i 2020 ikke anledning til å behandle utvalgets forslag om å ikke legge planen ut til førstegangshøring. FO regner med at formannskapet vil behandle Hovedteknisk sitt avslag en gang i løpet av første halvår 2021, hvorpå Kommunestyret dernest får saken til vurdering og behandling.

Planen slik den var vil bl.a. fjerne parkeringsmulighetene og innkjøringen til Skjetten sportsklubb og deres klubbhus, og det er i planforslaget så langt ingen god løsning på dette.

Det er tiltenkt ca. 200 leiligheter fordelt på 6 blokker. Under noen av blokkene kommer det parkering, men hovedtyngden av parkering kommer i P-hus bygd oppå dagens p-plass. Meny og dagens øvrige butikker og legesenteret kommer i de to første etasjene, med 6 blokker oppå dette. Høyden på enkelte av blokkene blir ca. 30 meter målt fra dagens bakkeplan/p-plass, og rundt 50 % av leilighetene blir 1- og 2-roms. Det er visstnok ikke tiltenkt nevneverdig flere butikker enn hva senteret har i dag.

Kommunale utgifter:

I forbindelse med kommunesammenslåingen har de kommunale avgiftene fra 2019 til 2020 økt kraftig. Vann, avløp, renovasjon har økt i gjennomsnitt med + 20 prosent, mens eiendomsskatten har økt i gjennomsnitt med + 50 prosent. Ytterligere avgiftsøkninger frem til 2024, med ca. + 8 %, er varslet fra kommunens side.

Dette har ført til at alle borettslagene har måttet øke husleiene. FO har diskutert økningen ved flere anledninger og det ble skrevet et leserinnlegg som stod på trykk i Romerikes Blad. FOs leder har også gjennomført et møte med ordfører Jørgen Vik.

Dessverre har dette ikke ført frem til noe annet enn at vi har fått frem våre synspunkter.

Skjettenhåndboken og teknisk byggeforskrift (TEK17):

Kommunen skal ikke behandle påbygninger m.m. i rekkehuslagene uten at det er godkjent av styret. Etablerte normer og regler skal følges, slik som Skjettenhåndboken, men flere styre erfarer at dette ses på med en større "letthet" i kommunen, samtidig som tidligere og nåværende styre innimellom har tøyd reglene som er angitt i håndboken.

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

I september 2019 fikk ett av rekkehuslagene problemer vedr. påbygging av en kube, hvorpå kommunen nå krevde at gjeldende teknisk forskrift (TEK17) skulle følges. Så langt har kommunen innvilget fritak fra TEK sine bestemmelser i forhold til isoleringstykkelsen på vegger og tak, hvorpå Skjettenhåndbokens føringer på 10 cm skulle være gjeldende, og ikke nyere forskrifter som krever 20 cm eller mer.

På grunn av kommunesammenslåingen og koronaviruset har det ikke vært mulig å få et møte med byggesaksavdelingen og ledelsen i forhold til en permanent prinsippavklaring på dette spørsmålet. FO vil forsøke å få avholdt dette i løpet av 2021. På bakgrunn av dette er revisjonen av håndboken enn så lenge utsatt.



FOs rigg i Tårnbyveien 382 ("vaktmesterområde"):

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.

Det betyr at FO før sommeren 2022 må søkes om fornyet dispensasjon for å beholde bygningsmassen ut over 30.9.2022.

Øvrig:

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

I 2020 har kontakten vært økende, noe som bl.a. skyldes "Aktive Skjetten", utbyggingsplaner i eller rundt Skjetten, samt trafikksituasjonen på Hvam/Nordbyveien.

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

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

Revisor:

Revisors honorar er på kr. 4.000,- og gjelder utelukkende ordinær revisjon.

Regnskap:

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

Totalt for 2020 er det utbetalt kr. 491.000,- i styre-, utvalgs- og prosjekthonorar. I tillegg kommer lovpålagt arbeidsgiveravgift og feriepengegrunnlag.

Det har ikke skjedd vesentlige forhold fra 31.12.2020 til styrets årsberetning er avgitt.

FO bekrefter med dette at alle nødvendige opplysninger knyttet til driftsåret 2020 er sendt til forretningsfører. Årsmeldingen ble godkjent på FOs møte nr. 2/2021.



Skjetten, 31.12.2020 / 2.2.2021
Fellesorganet for Skjettenbyen

| | | |
|--|----------------------|-----------------------------------|
| | Trude Steen | Alingsåsveien brl |
| | Per Arne Voldsrud | Gjelleråsen brl |
| | Dagfinn M. Jensen | Glostrupveien brl |
| | Hanne Hamborg | Karisveien brl |
| | Nina Enger | Landskronaveien brl |
| | Omar El Alami | Nordbyveien brl |
| | Geir Halvorsen | Nordensvei brl |
| | Jon Petter Risa | Riihimäkeveien brl |
| | Tore Vamraak | Stedseveien Senter brl |
| | Tone Robertsen | Sletta brl |
| | Tom Johansen | Tårnbyveien Nord brl |
| | Asgeir Spange Brekke | Tårnbyveien Syd brl |



Årsberetning for 2020 fra Miljøutvalget i FO

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

Det har i perioden vært avholdt 4 møter.

Utendørsaktiviteter 2020

Korona har dessverre preget hele året slik at det har ikke vært arrangert noen aktiviteter i løpet av perioden grunnet Covid-19.

Miljøstasjon ved Skjetten Nærsenter.

Miljøutvalget har løpende kontrollrutiner i samarbeid med Meny og Nokas.

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.

Innhenting av tilbud på en fellestjenester.

Miljøutvalget har på vegne av FO fått i oppdrag å innhente tilbud på en del fellestjenester. Dette er et arbeide som er påbegynt og vil bli lagt fram for FO i løpet av våren 2021.

Fordelingen av Fokusmidler for 2020

| | |
|------------------------------|----------|
| Seniorsaken Skedsmo Lokallag | 15.000,- |
| Skjetten Pensjonistforening | 15.000,- |
| Concordia Musikkforening | 15.000,- |
| Skjetten Leikarring | 15.000,- |

Skjetten den 21.01.2021

Terje Ferstad/s

Dagfinn M. Jensen/s

Terje Oterholt/s

Merethe Gresnes/s

Årsberetning 2020

FOs Antenneutvalg

Utvalget har i perioden bestått av:

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

Utvalget er i slutten av pågående avtaleperiode og hadde derfor økt møteaktivitet i 2020.

Forhandling av ny avtale:

Dagens avtale gjelder for perioden 1.1.2018 – 31.12.2020.

Avtalen inkluderer valgfri hoveddekoder, 1 ekstra Mikro-dekoder og kollektivt bredbånd på 15 MB ned og 10 MB opp. Skylagring for Mikro og backuptjenesten Get Sky er inkludert.

Koronaviruset gav utvalgte noen praktiske utfordringer i forbindelse med møter og forhandlinger av ny avtale for Skjettenbyen, i henhold til de føringer som FO gav til utvalget våren 2020.

I desember 2020 hadde vi bl.a. et videomøte med lederen for kundeservice og lederen for teknisk drift, ettersom svartidene og svarene beboerne fikk høsten 2020 ikke var akseptable. Bedre måleparametre for kundeservice, svartider og løsninger var hovedfokuset.

Ny avtale med Telia (tidligere Get) ble fremforhandlet høsten 2020, og utvalget har som målsetning å få signert avtalen i løpet av januar 2021. Avtalen gjelder for perioden 1.1.2021 – 31.12.2025. I den nye avtalen fra 1.1.2021 inngår:

- 50 poeng til TV-bruk, som er det samme som den eksisterende avtalen.
- 1 stk valgfri hoveddekoder (TV) og evt. ytterligere 1 stk. Mikro-dekoder (TV) pr. husstand.
- Ny trådløst ruter/WiFi til husstandene.
- Bredbånd på 100/15 Mb/s. Kabel-TV nettet i Skjettenbyen blir oppgradert i løpet av 2021. Når nettet er ferdig sent i 2021 vil kollektivt bredbånd bli endret til 100/100 Mb/s.
- Lagring av TV-opptak i "skyen" (500 t.).
- Fri bruk av backuptjenesten "Get 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)*.

Telias oppkjøp av Get AS og rettighetsforhandlinger:

Sommeren 2018 ble Get TDC Norge kjøpt opp av svenske Telia AB. Kjøpet ble endelig godkjent av myndighetene i november 2018. Utvalget har fulgt Telia i Norge og i Sverige for å følge med på planer og visjoner Telia kunne ha for Get i forhold til kommende tjenester og synergieffekter fra de to selskapene.

I 2020 ble det brudd i rettighetsforhandlingene mellom Telia/Get og Discovery Group. Det første til enkelte svarte kanaler i ca. 1 uke i starten på mars. Det gikk adskillig dårligere rundt forhandlingsbordet med TV2, som resulterte i svarte kanaler i 3 uker.

Som kompensasjon fikk kundene 45 ekstra poeng å velge kanaler for mens diskusjonene rundt forhandlingsbordet pågikk.

15.9.2020 ble det informert om at Get blir fusjonert inn i Telia, og Get-merkenavnet opphører.

Nedleggelse av e-posttjenesten getmail.no:

I mai 2020 ble det klart at e-posttjenesten Getmail.no ikke ville være en del av satsningsområdet til Telia/Get. Deres 25.000 Getmail.no-kunder ble overført til selskapet Wemail.no.

2.9.2020 sendte Wemail ut nærmere informasjon om overgangen, abonnementspriser, kundeforhold og alternativer. Tilgangen til Getmail.no sluttet 1.12.2020.



Digital TV og dekodere:

Den digitale verdenen kommer stadig nærmere, og sommeren 2018 skrudde Get av sine analoge TV-kanaler. Det betyr at du må ha en dekodeur tilknyttet TV-en for å kunne se vanlig TV. Den beste dekodeuren for kun å se TV er "TV box Mikro".

Get sendte høsten 2019 sin nyeste dekodeur, "Get boX", ut til testing til utvalgte kunder. Fra vinteren 2020 ble denne mulig å bestille som tilleggsdekodeur, og den er basert på android. I september 2020 byttet denne navn til "Telias boX".

Telia har en opptakstjeneste (sky) for Mikro-dekodeuren. Dette vil kun fungere hvis du bare har Mikro-dekodeur. Har du en Box II i huset vil Mikro-en hente opptakene derfra! Den nye Telias boX (android) lagrer alle opptak i skytjenesten.

Telia valgte i september 2020 å pensjonere dekodeuren "Get Box II" ved at denne ikke lenger aktivt blir sendt ut fra Telia. Dekodeurboksene de nå satser på er "Telias boX" (android) og "TV box Mikro".

Annet:

APP, på iPad og Android, ble oppgradert sent i 2020 og fikk Telias drakt. Du kan se TV "hvor du vil", og nå er det mulig å se en del av innholdet "off-line", dvs. at du laster det ned for så å se på programmet/opptaket senere. App-en heter nå "Telias Play".

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

Det var en del kortere utfall i 2020 i Nordbyveien, Riihimäkiyeien, Karisveien og Nordensvei pga. ombygging av Hafslund Nett sitt sterkstrømnettet.

Ut over dette er antall feil i nettet fortsatt nedadgående, og svært få, noe som tyder på et stabilt anlegg.

Oppgradering m.m. av kabel-TV nettet:

Dagens fiberforbindelse fra Telia, som tidligere stoppet ved bensinstasjonen/senteret, ble i 2015 delt i 10 fibernoder og trukket lengre innover i Skjettenbyen. Ved disse 10 nye fibernodene er det i tillegg lagt igjen ekstra fiberpar. Disse kan ved en senere anledning brukes til å bygge fibernet videre innover og evt. helt frem til den enkelte boenhet hvis FO skulle vedta dette.

Utvidelsen i 2015 gav oss større kapasitet fordi det blir færre boenheter pr. fiber, samtidig som forstyrrelser i nettet nå vil ramme færre, ettersom forstyrrelsene "stopper" i en av de ti fibernodene. Kabel-TV nettet i Skjettenbyen (HFC-nett) er så godt utbygd og vedlikeholdt at dette bør klare den tekniske utviklingen til minst 2020 uten nevneverdige problemer.

Våren 2020 vedtok borettslagene at en større fiberutbygging fra 2021 ikke var ønskelig pga. andre store vedlikeholdskostnader. Det er bestemt å foreta en oppgradering av HFC-nettet i 2021, til Docsis 3.1-standarden, som bedrer bredbåndskapasiteten i nettet betydelig. Det monteres nytt utstyr ute i nettet, TV-kontakten byttes hos beboerne og nye rutere med WiFi deles ut.

Telias kundeservice for TV/Internett har pr. desember 2020 disse åpningstidene:

- Hverdager 08 – 22, Lørdag 09 – 19, Søndag 12 – 20 (telefon: 92 40 50 50)

Fellesorganet for Skjettenbyen
for Antenneutvalget

Skjetten, 17.1.2021

Tom Johansen (leder)

Per Arne Voldsrud

Jon Petter Risa



RESULTAT

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 325 696 | 320 612 | 337 500 | 337 500 |
| Andre inntekter | 2 | 6 745 198 | 6 464 034 | 7 450 721 | 7 324 000 |
| Sum inntekter | | 7 070 894 | 6 784 646 | 7 788 221 | 7 661 500 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 3 | 49 591 | 68 738 | 84 600 | 77 550 |
| Styrehonorar | 4 | 491 000 | 487 500 | 600 000 | 550 000 |
| Avskrivninger | 9 | 153 125 | 153 125 | 153 125 | 153 125 |
| Revisjonshonorar | 4 | 4 000 | 4 000 | 4 200 | 4 200 |
| Forretningsførerhonorar | | 48 376 | 46 864 | 48 865 | 50 575 |
| Konsulenttjenester | 5 | 65 594 | 0 | 39 000 | 42 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 127 115 | 1 858 | 295 393 | 245 213 |
| Vedlikeholdsavsetninger | | 0 | 0 | 337 500 | 337 500 |
| Forsikringer | | 4 613 | 4 186 | 4 613 | 4 774 |
| Kommunale avgifter | | 4 430 | 15 328 | 16 000 | 14 000 |
| Eiendomsskatt | | 6 656 | 7 608 | 7 608 | 6 656 |
| Kabel-TV og bredbånd | 7 | 5 860 293 | 5 679 772 | 6 000 000 | 5 977 502 |
| Andre driftskostnader | 8 | 85 277 | 151 704 | 198 300 | 198 300 |
| Sum kostnader | | 6 900 070 | 6 620 682 | 7 789 204 | 7 661 395 |
| Driftsresultat | | 170 824 | 163 964 | -983 | 105 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 902 | 3 791 | 1 000 | 500 |
| Rentekostnader | | 0 | 88 | 0 | 0 |
| Sum finansposter | | 1 902 | 3 703 | 1 000 | 500 |
| Årets resultat | | 172 726 | 167 667 | 17 | 605 |
| Overført fra egenkapital | 10 | -153 125 | 0 | 0 | 0 |
| Avsatt til vedlikeholdsfond | 10 | 325 851 | 320 792 | 0 | 0 |
| Udekket tap | 10 | 0 | -153 125 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 172 726 | 167 667 | 0 | 0 |


**BALANSE**


| | Note | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|----------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9 | 1 059 115 | 1 212 240 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | | 994 443 | 668 592 |
| Sum anleggsmidler | | 2 053 558 | 1 880 832 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 385 |
| Kortsiktige fordringer | | 0 | -84 408 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 1 497 774 | 1 476 436 |
| Bank | | 350 386 | 2 591 599 |
| Sum omløpsmidler | | 1 848 159 | 3 984 012 |
| SUM EIENDELER | | 3 901 717 | 5 864 844 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | 10 | 2 193 349 | 2 346 474 |
| Vedlikeholdsfond | 10 | 994 443 | 668 592 |
| Sum egenkapital | | 3 187 792 | 3 015 066 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 403 | 1 473 088 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 707 522 | 1 376 690 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 713 925 | 2 849 778 |
| Sum gjeld | | 713 925 | 2 849 778 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 901 717 | 5 864 844 |

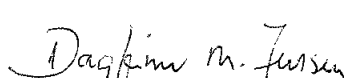
Lillestrøm 31.12.20

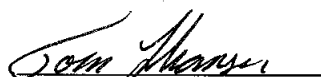
Fellesorganet for Skjettenbyen

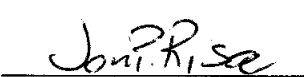
Sted: Skjetten dato: 2/2-21

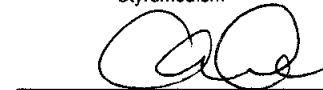

Asgeir Spange Brekke
Styreleder


Hanne Hamburg
Styremedlem


Dagfinn Morten Jensen
Styremedlem


Tom Johansen
Styremedlem


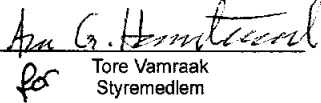
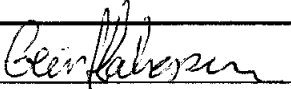




Jon Petter Risa
Styremedlem


Omar El Alami
Styremedlem

269 Fellesorganet for Skjettenbyen



BALANSE

| | | |
|--|--|--|
|  Trude Steen Styremedlem |  Tore Vamraak Styremedlem |  Geir Halvorsen Styremedlem |
|  Tone Robertsen Styremedlem |  Nina Enger Styremedlem |  Per Arne Voldsrud Styremedlem |



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Inntekter til vedlikeholdsavsetning | 325 696 | 320 612 |
| Sum | 325 696 | 320 612 |

Note 2 - Andre inntekter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Innbetalt fra sameierne | 6 745 198 | 6 114 034 |
| Andre innbetalinger | 0 | 350 000 |
| Sum | 6 745 198 | 6 464 034 |



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | 69 231 | 68 738 |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | -19 640 | 0 |
| Sum | 49 591 | 68 738 |

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| Utbetalt styrehonorar | 491 000 | 487 500 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 000 | 4 000 |
| Sum | 495 000 | 491 500 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020

Note 5 - Konsulenttjenester

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|---------------|----------|
| Juridisk rådgivning | 3 594 | 0 |
| Andre fremmede tjenester | 62 000 | 0 |
| Sum | 65 594 | 0 |

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|----------------|--------------|
| Vedlikehold VVS | 0 | 1 858 |
| Vedlikehold elektro | 16 350 | 0 |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 110 765 | 0 |
| Sum | 127 115 | 1 858 |

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2020 | 2019 |
|------------|------------------|------------------|
| Kabel-TV | 5 860 293 | 5 679 772 |
| Sum | 5 860 293 | 5 679 772 |



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|----------------|
| Leiekostnader lokaler/parkering | 2 000 | 10 000 |
| Andre driftsmaterialer | 492 | 0 |
| Kostnader tillitsvalgte | 0 | 27 191 |
| Andre kontorkostnader | 11 850 | 1 744 |
| IT-Kostnader | 9 708 | 1 499 |
| Fokus-midler | 60 000 | 90 000 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 1 228 | 1 324 |
| Velferdskostnader | 0 | 19 946 |
| Sum | 85 277 | 151 704 |

Note 9 - Andre anleggsmidler

| | Bygninger-Bygningsmessig anlegg |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 531 250 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 531 250 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 472 135 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 059 115 |
| Årets avskrivninger : | 153 125 |
| Antatt levetid i år : | 10 |

Note 10 - Opptjent egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital 01.01 | 3 015 066 | 2 847 399 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | -153 125 | 0 |
| Overført til vedlikeholdsfond | 325 851 | 320 792 |
| Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat | 0 | -153 125 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 3 187 792 | 3 015 066 |
| Vedlikeholdsfond 31.12 | 994 443 | 668 592 |
| Annen egenkapital 31.12 | 2 193 349 | 2 346 474 |
| Sum egenkapital 31.12 | 3 187 792 | 3 015 066 |



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital 01.01 | 1 134 234 | 1 134 234 |
| B. Endring arbeidskapital | | |
| Årets resultat | 172 726 | 167 667 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 153 125 | 153 125 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -325 851 | -320 792 |
| B. Årets endringer arbeidskapital | 0 | 0 |
| C. Arbeidskapital 31.12 | 1 134 234 | 1 134 234 |
| | | |
| Omløpsmidler | 1 848 159 | 3 984 012 |
| - Kortsiktig gjeld | 713 925 | 2 849 778 |
| = Arbeidskapital 31.12 | 1 134 234 | 1 134 234 |



Til årsmøtet i Fellesorganet for Skjettenbyen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Fellesorganet for Skjettenbyens årsregnskap som viser et overskudd på kr 172 726. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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: Skedsmogt. 3A, 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.

An Association of Independent Accounting Firms



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 15. februar 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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: Skedsmogt. 3A, 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.



RESULTAT

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 325 696 | 320 612 | 337 500 | 337 500 |
| Andre inntekter | 6 745 198 | 6 464 034 | 7 450 721 | 7 324 000 |
| Sum inntekter | 7 070 894 | 6 784 646 | 7 788 221 | 7 661 500 |
| Kostnader | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 49 591 | 68 738 | 84 600 | 77 550 |
| Styrehonorar | 491 000 | 487 500 | 600 000 | 550 000 |
| Avskrivninger | 153 125 | 153 125 | 153 125 | 153 125 |
| Revisjonshonorar | 4 000 | 4 000 | 4 200 | 4 200 |
| Forretningsførerhonorar | 48 376 | 46 864 | 48 865 | 50 575 |
| Konsulenttjenester | 65 594 | 0 | 39 000 | 42 000 |
| Drift og vedlikehold | 127 115 | 1 858 | 295 393 | 245 213 |
| Vedlikeholdsavsetninger | 0 | 0 | 337 500 | 337 500 |
| Forsikringer | 4 613 | 4 186 | 4 613 | 4 774 |
| Kommunale avgifter | 4 430 | 15 328 | 16 000 | 14 000 |
| Eiendomsskatt | 6 656 | 7 608 | 7 608 | 6 656 |
| Kabel-TV og bredbånd | 5 860 293 | 5 679 772 | 6 000 000 | 5 977 502 |
| Andre driftskostnader | 85 277 | 151 704 | 198 300 | 198 300 |
| Sum kostnader | 6 900 070 | 6 620 682 | 7 789 204 | 7 661 395 |
| Driftsresultat | 170 824 | 163 964 | -983 | 105 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Renteinntekter | 1 902 | 3 791 | 1 000 | 500 |
| Rentekostnader | 0 | 88 | 0 | 0 |
| Sum finansposter | 1 902 | 3 703 | 1 000 | 500 |
| Årets resultat | 172 726 | 167 667 | 17 | 605 |
| Overført fra egenkapital | -153 125 | 0 | 0 | 0 |
| Avsatt til vedlikeholdsfond | 325 851 | 320 792 | 0 | 0 |
| Udekket tap | 0 | -153 125 | 0 | 0 |
| Sum disponering | 172 726 | 167 667 | 0 | 0 |



BALANSE

| | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Varige driftsmidler | | |
| Bygninger | 1 059 115 | 1 212 240 |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 994 443 | 668 592 |
| Sum anleggsmidler | 2 053 558 | 1 880 832 |
| Omløpsmidler | | |
| Fordringer | | |
| Restanser felleskostnader | 0 | 385 |
| Kortsiktige fordringer | 0 | -84 408 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 1 497 774 | 1 476 436 |
| Bank | 350 386 | 2 591 599 |
| Sum omløpsmidler | 1 848 159 | 3 984 012 |
| SUM EIENDELER | 3 901 717 | 5 864 844 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital | 2 193 349 | 2 346 474 |
| Vedlikeholdsfond | 994 443 | 668 592 |
| Sum egenkapital | 3 187 792 | 3 015 066 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 6 403 | 1 473 088 |
| Annen kortsiktig gjeld | 707 522 | 1 376 690 |
| Sum kortsiktig gjeld | 713 925 | 2 849 778 |
| Sum gjeld | 713 925 | 2 849 778 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 901 717 | 5 864 844 |

Lillestrøm 31.12.20

Fellesorganet for Skjettenbyen

Sted: _____, dato: _____

Asgeir Spange Brekke
Styreleder

Hanne Hamborg
Styremedlem

Dagfinn Morten Jensen
Styremedlem

269 Fellesorganet for Skjettenbyen



BALANSE

Tom Johansen
Styremedlem

Jon Petter Risa
Styremedlem

Omar El Alami
Styremedlem

Trude Steen
Styremedlem

Tore Vamraak
Styremedlem

Geir Halvorsen
Styremedlem

Tone Robertsen
Styremedlem

Nina Enger
Styremedlem

Per Arne Voldsrud
Styremedlem

269 Fellesorganet for Skjettenbyen