



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 017 241
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKÅRERBYEN 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 926017241

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 194 710	7 944 861
Sum inntekter		8 194 710	7 944 861
Kostnader			
Lønnskostnad		433 580	433 580
Annen driftskostnad		6 845 370	7 023 657
Sum kostnader		7 278 950	7 457 237
Driftsresultat		915 760	487 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 241	27 783
Sum finansinntekter		48 241	27 783
Annen finanskostnad			93
Sum finanskostnader		0	93
Netto finans		48 241	27 689
Resultat før skattekostnad		964 001	515 314
Årsresultat		964 001	515 314
Totalresultat		964 001	515 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		964 001	515 314
Sum overføringer og disponeringer		964 001	515 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		322 805	57 013
Andre fordringer		632 531	1 223 486
Sum fordringer		955 337	1 280 499
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 724 849	2 997 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 724 849	2 997 933
Sum omløpsmidler		4 680 186	4 278 432
SUM EIENDELER		4 680 186	4 278 432

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 632 080	2 668 079
Sum opptjent egenkapital		3 632 080	2 668 079
Sum egenkapital		3 632 080	2 668 079
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		376 264	896 282
Annen kortsiktig gjeld		671 842	714 071
Sum kortsiktig gjeld		1 048 106	1 610 353
Sum gjeld		1 048 106	1 610 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 680 186	4 278 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478002

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 926 017 241
SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 194 710	7 944 861
Sum inntekter		8 194 710	7 944 861
Kostnader			
Lønnskostnad		433 580	433 580
Annen driftskostnad		6 845 370	7 023 657
Sum kostnader		7 278 950	7 457 237
Driftsresultat		915 760	487 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 241	27 783
Sum finansinntekter		48 241	27 783
Annen finanskostnad			93
Sum finanskostnader		0	93
Netto finans		48 241	27 689
Resultat før skattekostnad		964 001	515 314
Årsresultat		964 001	515 314
Totalresultat		964 001	515 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		964 001	515 314
Sum overføringer og disponeringer		964 001	515 314



Organisasjonsnr: 926 017 241
SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		322 805	57 013
Andre fordringer		632 531	1 223 486
Sum fordringer		955 337	1 280 499
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 724 849	2 997 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 724 849	2 997 933
Sum omløpsmidler		4 680 186	4 278 432
SUM EIENDELER		4 680 186	4 278 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 632 080	2 668 079
Sum opptjent egenkapital		3 632 080	2 668 079



Sum egenkapital	3 632 080	2 668 079
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	376 264	896 282
Annen kortsiktig gjeld	671 842	714 071
Sum kortsiktig gjeld	1 048 106	1 610 353
Sum gjeld	1 048 106	1 610 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 680 186	4 278 432



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

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 22. april kl. 12:00 og lukker 25. april kl. 12:00.

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Garasjetilgang til eier som leier ut
7. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Rushil fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Trine Bjerke, Anders Holen

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.

Vedlegg

1. 2586 Styretsarbeid 2024 R..pdf
2. 2586 Årsregnskap 2024.pdf
3. 2586 2025 - Kommentarer til årsregnskapet.pdf
4. 2586 Skårerbyen 1 Sameie revisjonsberetningen.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 kr 380 000

Sak 6

Garasjetilgang til eier som leier ut

Forslag fremmet av:

Mudassar Amin

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har opplyst til forslagsstiller at det er "*innenfor styrets rammer om daglig drift av sameiet, også basert på sikkerhet og rimelig grad av kontroll på hvem som disponerer garasjelegget*" å forhindre adgang til å åpne garasjeporten for seksjonseiere som har leid ut garasjeplassen sin. Styret opplyser også at "*Tilgang til garasjelegget håndteres etter prinsippet i husleieloven, dersom man leier ut, har man sagt fra seg bruks-rettigheten.*".

Etter undertegnede oppfatning beror dette på en feil rettsoppfatning, og det er en urettmessig forvaltning av styrets kompetanse å nekte en seksjonseier tilgang til sin plass i garasjelegget.

Dette kan sammenlignes med at styret skulle frata en eier retten til å beholde en nøkkel til leiligheten sin dersom den leies ut. At eiere av garasjeplasser får tilgang til sine plasser, utgjør ikke en sikkerhetsrisiko og utviser ikke styrets kontroll over hvem som har tilgang til garasjelegget. Husleieloven er en regulering av forholdet



mellom en leietaker og utleier, som tredjeparter ikke kan utlede rettigheter fra, utover alminnelige krav om å notifisere interessenter, her sameiet og dets styre, om leieforholdet.

Styrets innstilling

STYREST INNSTILLING TIL FORSLAGET:

Eier har nøkkel slik at han kan komme seg inn i bygget og garasjeanlegget. Derfor er styrets innstilling at vedtaket ikke gjennomføres.

Når du leier ut en garasje eller parkeringsplass, får leietakeren eksklusiv bruksrett til den i leieperioden, akkurat som med en bolig.

Selv om du som utleier har en nøkkel eller adgangskode til garasjen, har du ikke rett til å gå inn på eller bruke plassen uten samtykke, med mindre:

- Det er nødvendig vedlikehold eller tilsyn, og du varsler leietakeren i god tid.
- Det oppstår en nødsituasjon (for eksempel en lekkasje, brannfare eller skade på bygget).

Hvis utleier bruker eller gir andre tilgang til den utleide garasjeplassen uten avtale, kan det være et brudd på leiekontrakten og kan gi grunnlag for krav om erstatning eller leiereduksjon.

Så kort sagt: Ja, utleier kan beholde nøkkel eller kode, men kan ikke bruke eller gå inn på plassen uten samtykke eller en gyldig grunn. ☐☐

Det er heller ikke lagt til rette for at man skal bruke garasjen som "kiss and ride".

Dette er etablert i Emaljeverksgaten rett utenfor porten, der er det også p-plasser som har 2 timers gratis parkering mot at man har parkeringshjul i vinduet, eller på annen måte synliggjør når man har startet parkeringen.

Sameiet har også beskrevet dette under temaer i VIBBO:

<https://vibbo.no/skarerbyen-1/tema/garasjetilgang>

For å være behjelpelige med p-plass som kan byttes/lånes har også sameiet opprettet egen FB gruppe:

<https://www.facebook.com/groups/346319077573928>

Gjesteparkering som kan brukes ved lengre opphold:

<https://vibbo.no/skarerbyen-1/tema/gjesteparkering>

Forslag til vedtak 1

Seksjonseiere som eier garasjeplasser, hvor plassen er utleid, skal ikke nektes tilgang til å kunne åpne garasjeporten.

Forslag til vedtak 2

STYRETS INNSTILLING: Utleier kan beholde nøkkel eller kode, men kan ikke bruke eller gå inn på plassen uten samtykke eller en gyldig grunn.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Granhaug
Stiller til gjenvalg.

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arnfinn Storsveen
Stiller til gjenvalg
- Henrik Cafer Cenar
Har kunnskap og kompetanse, samt motivasjon for å gjøre en innsats for sameiet!
- Mohamed Cenacaprizo Abby Jama
Mohamed C.A Jama, ønsker med dette å melde min interesse for å bli en del av styret i sameiet. Etter å ha bodd her i fire år, har jeg fått et sterkt engasjement for borettslaget, sameiet og lokalsamfunnet. Jeg ønsker å bidra aktivt til å gjøre bomiljøet enda bedre for alle beboere.

Med et brennende ønske om å skape et trygt og velfungerende sameie, ser jeg frem til muligheten til å samarbeide med styret om viktige saker som påvirker oss alle.

- Nadia Paziraei
Stiller til gjenvalg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Henrik Cafer Cenar
Har kunnskap og kompetanse, samt motivasjon for å gjøre en innsats for sameiet!
- Ole Roger Wågan
- Trine Bjerke



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styreleder

Morten Granhaug

Søster Mathildes Gate 36

Styremedlem

Nadia Paziraei

Søster Mathildes Gate 33

Styremedlem

Arnfinn Storsveen

Søster Mathildes Gate 33

Styremedlem

Anders Holen

Søster Mathildes Gate 33

Varamedlem

Trine Bjerke

Søster Mathildes Gate 40

Varamedlem

Ole Roger Wågan

Søster Mathildes Gate 38

Valgkomiteen

Vi har ingen valgkomitee.

Kontaktinformasjon Styret

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

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.

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 4 styremedlemmer og 2 varamedlemmer, det har vært gjennomført 11 styremøter i perioden, samt 1 beboermøte og 1 dugnad.

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 garasjeanlegget.
- Regelmessig oppfølging og gjennomgang av fellesarealer/utearealer, styret alene.
- Videoovervåking av garasjeanlegg.
- Vakhold/tilsyn av garasje og fellesarealer, løpende avtaler.
- Håndterer løpende henvendelser fra nye og eksisterende beboere.
- Ivaretar løpende henvendelser/klager fra beboere.
- Inngått avtale med Oslo Kranbilservice AS, om borttauing av feilparkerte biler.
- Styret har jobbet med oppfølging etter innført direkte måling og avregning av kaldtvann, tappevann og varmtvann til hver enkelt seksjon.
- Gjort tiltak mot overvann i garasjeanlegget.
- Jobbet med Skårerbyen 3 Sameie, om fellesbruk av garasje og servicekontor.
- Regelmessig renhold i garasjeanlegget.

Fremtidige planer:

· *Treningsrom/studio under KONGLA: Utstyret har kommet og vi venter bare på «treningsgulv» fra Frankrike, dette har blitt noe forsinket, men regner med at ferdigstillelse av treningsstudio blir medio mai.*



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 702 401	7 638 335	7 876 000	7 876 000
Ladeinntekter EL-bil		292 123	272 736	0	0
Andre inntekter	3	200 186	33 790	37 200	37 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		8 194 710	7 944 861	7 913 200	7 913 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-53 580	-53 580	-53 580	-54 000
Styrehonorar	5	-380 000	-380 000	-380 000	-380 000
Revisjonshonorar	6	-14 875	-20 325	-20 000	-21 000
Forretningsførerhonorar		-304 465	-289 543	-305 000	-320 000
Konsulenthonorar	7	-3 533	-3 200	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 856 727	-1 296 834	-1 102 000	-1 121 000
Forsikringer		-584 269	-515 991	-552 000	-662 000
Kommunale avgifter	9	-945 659	-1 833 036	-1 380 000	-1 588 000
Energi/fyring	10	-739 827	-727 233	-700 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 507 482	-1 428 345	-1 530 000	-1 591 000
Andre driftskostnader	11	-888 533	-909 150	-875 000	-909 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 278 950	-7 457 237	-6 907 580	-7 356 000
DRIFTSRESULTAT		915 760	487 624	1 005 620	557 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	48 241	27 783	0	0
Finanskostnader		0	-93	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		48 241	27 689	0	0
ÅRSRESULTAT		964 001	515 314	1 005 620	557 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		964 001	515 314		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		322 805	57 013
Forskuddsbetalte kostnader		567 343	525 570
Andre kortsiktige fordringer	13	65 188	0
Energiavregning	14	0	697 916
Driftskonto OBOS-banken		2 483 303	2 382 102
Sparekonto OBOS-banken		1 241 546	615 831
SUM OMLØPSMIDLER		4 680 186	4 278 432
SUM EIENDELER		4 680 186	4 278 432
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 632 080	2 668 079
SUM EGENKAPITAL		3 632 080	2 668 079
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		289 345	714 141
Leverandørgjeld		376 264	896 282
Energiavregning	14	361 623	0
Annen kortsiktig gjeld	15	20 874	-70
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 048 106	1 610 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 680 186	4 278 432
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Lørenskog, 26.02.2025			
Styret i Skårerbyen 1 Sameie			
Morten Granhaug /S/	Arrfinn Storsveen /S/	Nadia Paziraei /S/	
Anders Holen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 398 812
TV/Internett	1 432 284
Seksjonert lokale	428 400
Parkeringsleie	302 705
Garasjeleie	140 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 702 401

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd - Selvaag Bolig ASA	200 000
Purregebyr	186
SUM ANDRE INNETEKTER	200 186

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-53 580
SUM PERSONALKOSTNADER	-53 580

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 2023/2024, og er på kr 380 000.
I tillegg har styret fått dekket kr 21 808 (arbeidsmiddag me kr 1039, Thon hotel restaurant og møte lokaler kr 9 855, styremiddag kr 9 500 Transport kr 687)
jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 533
SUM KONSULENTHONORAR	-3 533

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-573 096
Drift/vedlikehold elektro	-4 081
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 705
Drift/vedlikehold heisanlegg	-285 019
Drift/vedlikehold brannsikring	-153 243
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-224 868
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 124
Kostnader leiligheter, lokaler	-571 200
Kostnader dugnader	-2 391
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 856 727

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-435 209
Renovasjonsavgift	-510 450
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-945 659

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-711 134
Fjernvarme	-28 693
SUM ENERGI / FYRING	-739 827

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 350
Annet driftsmateriale	-9 233
Vaktmestertjenester	-751 691
Vakthold	-77 720
Andre fremmede tjenester	-9 663
Trykksaker	-149
Andre kostnader tillitsvalgte	-21 808
Andre kontorkostnader	-214
Telefon u/mva	-1 896
Porto	-300
Bank- og kortgebyr	-5 505
Øreavrounding	0
Tap på fordringer,	-5
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-888 533

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter bank	43 678
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 459
Andre renteinntekter	104
SUM FINANSINNEKTER	48 241

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	65 188
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	65 188

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 440 984
SUM INNEKTER	-2 440 984

KOSTNADER

Administrasjon	9 558
Fjernvarme	809 106
SUM KOSTNADER	818 663

Uoppgjorte avregninger	1 260 697
------------------------	-----------

SUM ENERGIAVREGNING	-361 623
----------------------------	-----------------

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: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

For mye betalt fra beboer

-20 874

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-20 874



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Driftsinntektene er **kr 8 194 710** høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mer innkrevd ladeinntekter EL-Bil og andre inntekter se note 3.

Driftskostnadene er **kr 7 278 950** høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mer brukt i drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet **kr 964 001** og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var **kr 3 632 080**.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift **kr 1 121 000**

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

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 2024, 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 2024, 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 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 4 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 18 av 22 2026 Skårerbyen 1 Sameie revisjonsberetningen.pdf



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>.

Oslo, 8. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

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 Valg av møteleder</p> <p>Rushil fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Trine Bjerke, Anders Holen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 380 000

- For
 Mot

Sak 6 Garasjetilgang til eier som leier ut

Hvilket forslag stemmer du for?

- Seksjonseiere som eier garasjeplasser, hvor plassen er utleid, skal ikke nektes tilgang til å kunne åpne garasjeporten.
- STYRETS INNSTILLING: Utleier kan beholde nøkkel eller kode, men kan ikke bruke eller gå inn på plassen uten samtykke eller en gyldig grunn.

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Morten Granhaug

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Arnfinn Storsveen
 Henrik Cafer Cenar
 Mohamed Cenacaprizo Abby Jama
 Nadia Paziraei

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Henrik Cafer Cenar
 Ole Roger Wågan
 Trine Bjerke



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.