



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 121 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKÅRER III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nicoline
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 444 784	5 554 328
Annen driftsinntekt	2	14 895	23 466
Sum inntekter		6 459 679	5 577 794
Kostnader			
Lønnskostnad	3	399 348	400 009
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	27 126	10 043
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	5 409 502	8 877 895
Sum kostnader		5 835 975	9 287 947
Driftsresultat		623 704	-3 710 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 404	2 320
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		807 047	495 181
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-804 643	-492 862
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-180 939	-4 203 015
Totalresultat		-180 939	-4 203 015
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	-180 939	-4 203 015
Sum overføringer og disponeringer		-180 939	-4 203 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 16	9 475 165	9 475 165
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	74 406	101 532
Sum varige driftsmidler		9 549 571	9 576 697
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 549 571	9 576 697
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		87 027	57 742
Andre fordringer		370 240	485 111
Sum fordringer		457 267	542 853
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 790 256	2 327 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 790 256	2 327 922
Sum omløpsmidler		2 247 523	2 870 775
SUM EIENDELER		11 797 094	12 447 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	1 935 400	1 935 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	23 426 909	23 245 969
Sum opptjent egenkapital		-23 426 909	-23 245 969
Sum egenkapital		-21 491 509	-21 310 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	31 344 433	31 059 361
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 169 239	1 169 239
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		32 513 672	32 228 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		705 880	1 510 755
Annen kortsiktig gjeld		69 051	18 686
Sum kortsiktig gjeld		774 931	1 529 441
Sum gjeld		33 288 603	33 758 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 797 094	12 447 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512494

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 121 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKÅRER III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nicoline
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 950 121 084
SKÅRER III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 444 784	5 554 328
Annen driftsinntekt	2	14 895	23 466
Sum inntekter		6 459 679	5 577 794
Kostnader			
Lønnskostnad	3	399 348	400 009
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	27 126	10 043
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 409 502	8 877 895
Sum kostnader		5 835 975	9 287 947
Driftsresultat		623 704	-3 710 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 404	2 320
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		807 047	495 181
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-804 643	-492 862
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-180 939	-4 203 015
Totalresultat		-180 939	-4 203 015
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	-180 939	-4 203 015
Sum overføringer og disponeringer		-180 939	-4 203 015



Organisasjonsnr: 950 121 084
SKÅRER III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 16	9 475 165	9 475 165
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	74 406	101 532
Sum varige driftsmidler		9 549 571	9 576 697
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 549 571	9 576 697
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		87 027	57 742
Andre fordringer		370 240	485 111
Sum fordringer		457 267	542 853
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 790 256	2 327 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 790 256	2 327 922
Sum omløpsmidler		2 247 523	2 870 775
SUM EIENDELER		11 797 094	12 447 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	1 935 400	1 935 400



Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	23 426 909	23 245 969
Sum opptjent egenkapital		-23 426 909	-23 245 969
Sum egenkapital		-21 491 509	-21 310 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	31 344 433	31 059 361
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 169 239	1 169 239
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		32 513 672	32 228 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		705 880	1 510 755
Annen kortsiktig gjeld		69 051	18 686
Sum kortsiktig gjeld		774 931	1 529 441
Sum gjeld		33 288 603	33 758 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 797 094	12 447 472



Organisasjonsnr: 950 121 084
SKÅRER III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		659.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49350.00	49350.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	349998.00	350000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	399348.00	400009.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Skårer III Borettslag avholdes 26.april 2023
Kl.18:00, Sted: Skårer Kirke

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Skårer, 2.mars 2023

I styret for Skårer III Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 26.APRIL 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

B) Andre honorarer

5. INNKOMNE FORSLAG

(Se bak i heftet)

A) Fra styret: Endring i husordensreglenes § 14 (8)

B) Fra styret: Installering av solcellepanel på tak

C) Fra styret: Låneopptak

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Styreleder er ikke på valg

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Valg av 3 delegater og 3 varadelegater til BORIs generalforsamling



Skårer III Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Morten Midtsund	(valgt for 2 år i 2022)
Nestleder: Aina Guldahl	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem: Dusan Nejkov	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem: Jonny Borgersen	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem: Pål Jørgen Andersen	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

Eilieen Guldbrandsen	(valgt for 1 år i 2022)
Pål Løkken	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

Anne-Helen Bjerke	(valgt for 1 år i 2022)
Pål Løkken	

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Morten Midtsund	som delegat
Aina Guldahl	som delegat
Jonny Borgersen	som delegat
Pål Jørgen Andersen	som varadelegat
Nejkov Dusan	som varadelegat

SELSKAPSINFORMASJON

Skårer III Borettslag ble stiftet 22.10.1963 og har organisasjonsnummer 950 121 084.

Borettslaget består av 104 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger. Eiendommen har gnr 101, bnr 30 i Lørenskog kommune.

Forretningsfører er BORI BBL. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 11 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*
- *Behandlet klager angående brudd på Husordensregler*
- *Avholdt 8 møter angående VA – prosjekt*
- *Avholdt 3 møter angående Skårerparken*
- *Avholdt 2 møter angående Solheim Utvikling*
- *Avholdt 1 møte angående Løkenåsveien*
- *Oppfølging av brudd på rør i Sigurds vei*
- *Ukentlige oppdateringer av informasjon til beboere via styretavla*
- *Daglig mailkorrespondanse med beboere / eksterne aktører*
- *Gjennomført flere søppelrunder med komprimatorbil*
- *Salg av nøkler og diverse*
- *Anskaffet VIPPS – løsning til borettslaget*
- *Oppdatering av borettslagets nettside*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold*
- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Planer for årene fremover*
- *Oppfølging av serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*
- *Gjennomført dugnad*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 2. mars 2023.



Skårer Iii Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Skårer Iii Borettslag org.nr. 950121084



Resultatregnskap 2022

Skårer Iii Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Inntekter					
	1	6 444 784	5 554 328	6 304 328	7 701 391
	2	14 895	23 466	26 000	12 000
		6 459 679	5 577 794	6 330 328	7 713 391
Kostnader					
	3	399 348	400 009	399 350	399 350
	11	27 126	10 043	8 500	20 051
	4	248 749	427 910	244 290	259 790
		42 437	41 766	41 766	41 766
	5	375 734	3 721 958	256 500	282 000
		488 896	406 298	354 950	523 000
	6	1 181 352	1 072 502	1 260 000	1 300 000
	7	1 863 208	1 889 549	1 379 000	1 780 000
	8	612 660	646 106	643 750	643 750
	9	485 039	493 093	501 570	503 570
	10	111 428	178 385	107 000	140 000
		0	329	0	0
		5 835 975	9 287 947	5 196 676	5 893 277
		623 704	-3 710 154	1 133 652	1 820 114
Finansielle poster					
		2 404	2 320	0	0
		807 047	495 181	480 000	1 320 000
		-804 643	-492 862	-480 000	-1 320 000
		-180 939	-4 203 015	653 652	500 114
	13	-180 939	-4 203 015	0	0
		-180 939	-4 203 015	0	0

Resultatrapport 2022 for Skårer Iii Borettslag



Balanse 31.12.2022

Skårer Iii Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	9 418 741	9 418 741
Tomt	11, 16	56 424	56 424
Andre driftsmidler	11	74 406	101 532
Sum varige driftsmidler		9 549 571	9 576 697
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 549 571	9 576 697
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		370 240	485 111
Kundefordringer		87 027	57 742
Sum fordringer		457 267	542 853
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 790 256	2 327 922
Sum omløpsmidler		2 247 523	2 870 775
SUM EIENDELER		11 797 094	12 447 472

Balanserapport 2022 for Skårer Iii Borettslag



Balanse 31.12.2022

Skårer Iii Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	1 935 400	1 935 400
Udekket tap	13	-23 426 909	-23 245 969
Sum egenkapital		-21 491 509	-21 310 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	31 344 433	31 059 361
Borettsinnskudd	15	1 169 239	1 169 239
Sum langsiktig gjeld		32 513 672	32 228 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		705 880	1 510 755
Annen kortsiktig gjeld		69 051	18 686
Sum kortsiktig gjeld		774 931	1 529 441
Sum gjeld		33 288 603	33 758 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 797 094	12 447 472

Skårer Iii Borettslag

Morten Henry Midtsund
Styrets leder

Aina Guldahl
Styremedlem

Dusan Nejkov
Styremedlem

Jonny Borgersen
Styremedlem

Pål Jørgen Andersen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Skårer Iii Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	351 168	351 168	340 332	340 332
Garasjer	131 500	137 200	144 000	216 000
Generelle felleskostnader	4 521 888	3 748 128	4 377 996	5 146 059
Motorvarmer	70 500	68 200	72 000	144 000
Stipulerte avdrag	889 824	739 680	890 000	535 000
Stipulerte rentekostnader	479 904	509 952	480 000	1 320 000
Sum felleskostnader	6 444 784	5 554 328	6 304 328	7 701 391

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	14 895	23 466	26 000	12 000
Sum andre driftsinntekter	14 895	23 466	26 000	12 000



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annen fordel i arbeidsforhold	0	659	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	349 998	350 000	350 000	350 000
Arbeidsgiveravgift	49 350	49 350	49 350	49 350
Sum lønnskostnader	399 348	400 009	399 350	399 350

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022

Styret har også fått dekket kr. 8 793,- som er utgifter i fbm bevertning på styremøter, styrets julebord, blomster ref. note10.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	0	7 031	0	0
Forretningsførsel	187 132	181 860	187 290	187 290
Juridisk rådgivning	24 234	44 438	20 000	50 000
Revisjon	6 000	6 000	6 000	6 000
Teknisk bistand	24 954	184 841	25 000	15 000
Tilleggstjenester	5 460	3 740	1 500	1 500
Vakthold	969	0	4 500	0
Sum konsulenttjenester	248 749	427 910	244 290	259 790

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avfallsug-anlegg	37 759	63 738	50 000	50 000
Brannsikring	131 571	51 962	52 000	52 000
Bygninger	11 906	139 729	20 000	20 000
Egenandel	30 000	12 000	20 000	20 000
Elektro	3 922	155 935	50 000	50 000
Garasjer	6 896	0	2 500	15 000
Større vedlikehold	0	2 847 335	0	0
Utvendig anlegg	39 019	97 361	17 000	25 000
Vaskeri	0	10 695	10 000	0
VVS	114 660	343 203	35 000	50 000
Sum vedlikeholdskostnader	375 734	3 721 958	256 500	282 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	1 181 352	1 072 502	1 260 000	1 300 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 181 352	1 072 502	1 260 000	1 300 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	1 614 150	1 601 839	1 165 000	1 560 000
Strøm	249 058	287 710	214 000	220 000
Sum energi og fyring	1 863 208	1 889 549	1 379 000	1 780 000



Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	609 503	642 371	640 000	640 000
Telefon	3 157	3 735	3 750	3 750
Sum kabel-TV og telefoni	612 660	646 106	643 750	643 750

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	170 108	183 752	185 000	188 000
Gressklipping	34 094	34 094	35 000	35 000
Lokaler	5 692	0	0	0
Renhold	103 572	109 575	109 000	109 000
Skadedyrbekjempelse	5 917	5 570	5 570	5 570
Søppeltømming / container	38 980	49 705	50 000	50 000
Vaktmester	126 676	110 397	117 000	116 000
Sum driftskostnader	485 039	493 093	501 570	503 570



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	10 000	25 000
Belysning, sikringer	0	174	0	0
Inventar	0	717	0	0
Kontormaskiner	0	6 736	0	0
Nøkler, låser, skilt	18 494	45 368	6 000	10 000
Verktøy og redskaper	7 965	23 115	20 000	15 000
Sum driftsmateriale	26 459	76 110	36 000	50 000
Annet	0	1 200	0	0
Aviser, bøker, tidskrift	913	913	0	0
Generalforsamling	18 156	26 906	25 000	25 000
Kostnader tillitsvalgte	8 793	5 240	15 000	15 000
Lisenser/software	41 062	39 837	19 000	35 000
Rekvisita	2 489	3 709	0	0
Velferd	3 307	16 380	5 000	5 000
Sum kontorkostnader	74 720	94 185	64 000	80 000
Bank og kortgebyrer	10 250	8 090	7 000	10 000
Sum andre kontorkostnader	10 250	8 090	7 000	10 000
Sum andre driftskostnader	111 428	178 385	107 000	140 000



Note 11 Anleggsmidler

	Rehabilitering	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr 01.01.	3 280 000	6 137 297	56 424
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	3 280 000	6 137 297	56 424
Akkumulerte avskriv. pr 31.12	0	0	0
Akkumulerte nedskriv. pr 31.12	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12	3 280 000	6 137 297	56 424
Antatt levetid i år			

	Vaskerianlegg	P-plasser	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	42 450	1 444	93 180
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	42 450	1 444	93 180
Akkumulerte avskriv. pr 31.12	41 035	0	20 189
Akkumulerte nedskriv. pr 31.12	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12	1 415	1 444	72 991
Antatt levetid i år	5		5

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Åndelskapital

Åndelskapitalen er kr. 10 400 fordelt på 104 à kr. 100



Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Udekket tap pr. 01.01	-23 245 969	-19 042 954
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-180 939	-4 203 015
Sum udekket tap 31.12	-23 426 909	-23 245 969

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 14 Pantelån

Kreditor:	Handelsbanke n	Boligbanke n
Lånenummer:	94937045764	96660151254
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2022
Rentesats:	2,200%	3,90 %
Beregnet innfridd:	07 07 2022	30.09.2052
Opprinnelig lånebeløp	31 713 410	31 713 410
Lånesaldo 01.01:	31 059 361	0
Åvdrag i perioden:	31 059 361	368 977
Lånesaldo 31.12:	0	31 344 433

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	32 468 133	32 183 061
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	9 475 165	9 475 165
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	32 847 010	37 133 600

Note 17 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	1 341 333	2 281 535
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-180 939	-4 203 015
Tilbakeføring av avskrivning	27 126	10 043
Årets investeringer	0	-93 180
Opptak langsiktige lån	31 713 410	31 713 410
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-31 428 338	-28 367 459
B. Årets endring i disponible midler	131 258	-940 201
C. Disponible midler 31.12	1 472 592	1 341 333
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 247 523	2 870 775
- Kortsiktig gjeld	774 931	1 529 441
= Disponible midler 31.12	1 472 592	1 341 333



Til generalforsamlingen i Skårer III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skårer III Borettslag som viser et underskudd på NOK 180 939. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 4. april 2023
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: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



FORSLAG TIL GENERALFORSAMLING I SKÅRER III BRL.

Fra: styret i Skårer III BRL

A) Endring i Husordenreglene §14 – 8.

Nåværende regel:

§ 14-8 Det er forbudt å parkere lastebiler og varebiler over 1500 kilo på borettslagets parkeringsplasser eller eiendom. For slike biler kan det etter søknad leies parkeringsplasser ved transformatorstasjonen i Sverres vei. Disse parkeringsplassene leies ut av eieren, som er

Skårer I borettslag.

Det er forbudt å parkere campingvogner eller varetilhengere på borettslagets eiendom uten skriftlig tillatelse fra styret.

Det er forbudt å bruke borettslagets parkeringsplasser til reparasjoner eller vasking av motorkjøretøy.

Foreslått endret til:

§ 14-8 Det er forbudt å parkere lastebiler og varebiler over 1500 kilo på borettslagets parkeringsplasser eller eiendom. For slike biler kan det etter søknad leies parkeringsplasser ved transformatorstasjonen i Sverres vei. Disse parkeringsplassene leies ut av eieren, som er

Skårer I borettslag.

Det er forbudt å parkere campingvogner eller varetilhengere på borettslagets eiendom uten skriftlig tillatelse fra styret.

Det er forbudt å bruke borettslagets parkeringsplasser til drift av næringsvirksomhet, og/eller kjøp og salg av privat biler samt reparasjoner og vasking av motorkjøretøy.

Styrets innstilling: Styret anbefaler at generalforsamlingen godkjenner forslag til endring.



Fra: styret i Skårer III BRL

B) INSTALLERING AV SOLCELLEPANEL PÅ TAK.

På grunn av dagens økonomiske situasjon, med økte kostnader når det gjelder blant annet strøm, har styret sett på mulige løsninger for å bedre borettslagets økonomi.

Et av tiltakene som styret ønsker å gjennomføre, er å installere solcellepanel på takene i Sigurds vei 1 – 9, 11 – 13 og Sverres vei 12 – 20.

Forventet årlig produksjon er 138 678 kWh, forventet årlig forbruk er 105 246kWh. Estimert overproduksjon til salg eller fordeling er 32 775kWh.

Styret har hatt arbeidet ute på anbud, og etter nøye vurderinger valgt å bruke Smart Elektro, som er stort og anerkjent firma innen fagfeltet i Stor – Oslo.

Smart Elektro kommer på generalforsamlingen, for å presentere prosjektet.

Vedtak: Generalforsamlingen i Skårer III Borettslaget vedtar å installere solcellepanel på takene i Sigurds vei 1-9, 11-13 og i Sverres vei 12-20. Styret får fullmakter til å igangsette prosjektet samt inngå kontrakt/avtaler med leverandør.

Styrets innstilling: Styret anbefaler at forslaget godkjennes.

Fra: styret i Skårer III BRL

C) LÅNEOPPTAK

Dersom generalforsamlingen vedtar installasjon av solcellepanel, foreslår styret at tiltaket finansieres med låneopptak.

Vedtak: Generalforsamlingen i Skårer III vedtar låneopptak. Styret gis anledning til å ta opp lån med inntil 5 millioner for foreta nødvendig vedlikehold og oppgradering av boligmassen, med pantsikkerhet og prioritet foran innskuddene.

Styrets innstilling: Styret anbefaler at forslaget godkjennes.



VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

1. Som styreleder foreslås:

Navn: Ikke på valg for år Adresse.....

2. Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn: Jonny Borgersen for ..2 år Adresse.....
2. Navn: Amund Hestetun for ..2 år Adresse.....
3. Navn: for år Adresse.....
4. Navn: for år Adresse.....

3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Eileen Gulbrandsen Adresse.....
2. Navn: Dusan Nejkov Adresse.....
3. Navn: Adresse.....
4. Navn: Adresse.....

4. Som valgkomité foreslås:

1. Navn: Adresse.....
2. Navn: Adresse.....
3. Navn: Adresse.....

5. Som delegat til BORIs generalforsamling foreslås *):

1. Navn: Morten Midtsund Adresse.....
2. Navn: Aina Guldahl Adresse.....
3. Navn: Pål Jørgen Andersen Adresse.....

Som varadelegat til BORI generalforsamling foreslås *):

1. Navn: Jonny Borgersen Adresse.....
2. Navn: Amund Hestetun Adresse.....
3. Navn: Adresse.....

Dato2../3.....- 2023

I valgkomiteen for Skærer III Borettslag Borettslag

*) Utdrag av vedtektene for BORI § 5-4 delegerte:

"Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem med tillegg av en delegert med varamedlem for hvert fylte 50-tall andelseiere".

Delegatantallet fremkommer på følgende vis:

- 01 - 49 andeler: 1 representant
- 50 - 99 andeler: 2 representanter
- 100 - 149 andeler: 3 representanter
- 150 - 199 andeler: 4 representanter
- 200 - 249 andeler: 5 representanter
- 250 - 299 andeler: 6 representanter
- 300 - 349 andeler: 7 representanter
- 350 - 399 andeler: 8 representanter



VEDTEKTER
FOR
SKÅRER 3 BORETTSLAG

Organisasjonsnummer 950 121 084

Tilknyttet BORI BBL

Vedtektene er vedtatt på konstituert generalforsamling 22.oktober 1963, og sist endret i generalforsamling 4.mai 2021.

1. Innledende bestemmelser

1.1 Formål:

Skårer 3 borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1.2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold:

- (1) Borettslaget ligger i Lørenskog kommune, og har adresse i Lillestrøm kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet BORI BBL som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2.1 Andeler og andelseiere:

- (1) Andelene skal være på kr. 100.
- (2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil 10 prosent av andelene i borettslaget, i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger, og som er opprettet av stat, fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- (4) Andelseierne skal få utdelt et eksemplar av borettslagets vedtekter.



2.2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4 – 2.

2.3 Overføring av andel og godkjenning av andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overføre sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
- (3) Neker borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme frem til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom frem til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- (5) Den forrige eieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Borett og bruksoverlating

3- 1 Boretten

- (1) Hver andel har enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- (3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
- (4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.



- (5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

3-2 Bruksoverlating

- (1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken overlate bruken av hele boligen dersom:
- Andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp – eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller fosterbarnet, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruk av hele boligen i opp til tre år.
 - Andelseieren er en juridisk person
 - Andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - Et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp – eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - Det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har nådd fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

- (3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
- (4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseieres plikter overfor borettslaget.
- (5) Andelseieren kan overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 dager i løpet av året. Andelseier plikter å på forhånd melde bruker og bruksoverlatingens varighet til styret.



4. Vedlikehold

4-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

- (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmegjennvinningsanlegg og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
- (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmegjennvinningsanlegg og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv – og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.
- (3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og frem til borettslaget felles/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.
- (4) Andelseier skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- (6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

Det er ikke tillatt å lade El – bil, eller andre ladbare kjøretøy via skjøteledning eller i borettslagets motorvarmere. Det er ikke tillatt å lade El – bil eller andre ladbare kjøretøy med annet utstyr enn det styret i borettslaget har tilrettelagt for, og / eller godkjent andelseier som disponerer egen parkeringsplass på eiendommen i borettslaget, har med samtykket fra styret rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Andelseiere som har rett til å parkere på eiendommen i borettslaget, men som ikke disponere fast plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret avgjør hvor ladepunktet skal settes opp.

- (7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfylder pliktene sine, jf borettslagslovens § 5 – 13 og § 5 – 15.

4 -2 Borettslagets vedlikeholdsplikt



- (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseier.
- (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også skifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og hovedinngangsdør til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
- (4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn og reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.
- (5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagsloven § 5 – 18.

5. Pålegg om salg og fravikelse

5 – 1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

5 – 2 Pålegg om salg

- (1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagsloven § 5 – 22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

5 – 3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet.

6 – 1 Felleskostnader



- (1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.
- (2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldene forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr. 100.

6 – 2 Borettslaget pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

7. Styret og dets vedtak

7 – 1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med to varamedlemmer.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7 – 2 Styrets oppgaver

- (1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke er i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
- (2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
- (3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7 – 3 Styrets vedtak

- (1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.



- (2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
 2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf Borettslagslovens § 3 – 2 andre ledd.
 3. Salg eller kjøp av fast eiendom
 4. Å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene.
 5. Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
 6. Andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

7 – 4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

8. Generalforsamlingen

8 – 1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

8 – 2 Tidspunkt for generalforsamling

- (1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år i utgangen av juni.
- (2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8 – 3 Varsel om innkalling til generalforsamling

- (1) Forut for ordinær generalforsamling skal varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
- (2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.
- (3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter Borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektene punkt 9 – 3 (1).



8 – 4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som nevnt i innkallingen

8 – 5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

8 – 6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8 – 7 Vedtak på generalforsamlingen

- (1) Foruten saker som nevnt i punkt 9 – 4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- (2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
- (3) Stemmelijkheid avgjøres ved loddtrekning.

9- Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern.

9 – 1 Inhabilitet

- (1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse.
- (2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens § 5 – 22 og 5 – 23.



9 – 2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

9 – 3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

10. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

10 – 1 Vedtektsendringer

- (1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmene.
- (2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7 – 12:
 - Vilkår for å være andelseier i borettslaget
 - Bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
 - Denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

10 – 2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39, jf lov om boligbyggelag av samme dato.



Skårer III Borettslag

Parkeringsreglement for Skårer III Parkeringskort

(Vedtatt på generalforsamling April 2023)

Det deles ut ett beboer kort per andel, Styret kan gi dispensasjon til ett parkeringskort til bil registrert på samboende/ektefelle med folkeregistrert adresse på andel.

Andelseiere i Sverres vei med garasje vil ikke få tildelt beboerkort hvis man bare har 1 bil, Ved særskilte omstendigheter kan Styret gi dispensasjon fra gjeldende regler.

Beboere i Sigurds vei har ikke behov av P-kort for beboere.

Gjestekort: Det deles ut 2 gjestekort per andel, ved behov av flere p-tillatelse kontaktes p-selskapet for tidsbegrenset tillatelse.

Gjesteparkering – maks 3 døgn: Gjesteparkeringsplasser kan benyttes av besøkende til borettslaget med gyldig gjesteparkeringskort. Gjesteparkeringskortet må plasseres i kjøretøyets frontvindu innen 20 minutter etter parkering. Parkeringstiden for gjesteparkeringen er maksimalt 3 døgn, uavhengig om kjøretøyet har vært flyttet eller benyttet i mellomtiden. Ved parkering utover 3 døgn kontaktes styret i god tid for utstedelse av forlenget p-tillatelse. Gjesteparkeringskort kan ikke brukes på egen bil, egen håndverker/firmabil eller låne/leiebil.

Motorsykler kan parkeres uten p-kort på platået innerst i Sverres vei 20 og ved oppmerkede mc plasser i Sigurds vei.

Håndverkere: med tydelig merket kjøretøy kan parkere på platået i Sverres vei i tidsrommet 08-1600, i tidsrommet 1600 – 0800 må det innhentes tillatelse utover 1 time. Dette innhentes ved å kontakte p-selskapet eller styret i god tid før parkering. De kan også parkere på gjesteparkering i Sigurds vei/Sverres vei.

Parkering forbudt: På borettslagets gang- og stikkveier er det forbudt å parkere. Kun nødvendig av- og pålessing med synlig aktivitet er tillatt i maksimalt 20 minutter. Styret kan i enkelttilfeller gi dispensasjon.

Ved betalt bomavgift på platået i Sverres vei er parkeringstiden maksimalt 1 time.

Forbudt for: Campingvogner og tilhengere, uregistrerte kjøretøy / vrakbiler vil bli borttauert uten varsel på eiers regning. Beboere på gjesteparkering med egen eller leie/lånebil uten særskilt tillatelse. Brukere fra nærliggende borettslag har ikke tillatelse til å benytte gjesteparkeringen.

Kjøretøy med tillatt totalvekt over 7 500 kg: på platået i Sverres vei. Kjøretøy med vekt 3 500 - 7 500 kg, lett lastebil/kassebil grønne skilter, på beboerparkering.

Viktig informasjon: Bilfører har plikt og ansvar for at kjøretøyet ved parkering på borettslagets område alltid har gyldig p-kort liggende i frontruten.

På gjesteparkering: skal P-kortet skal være på plass i bilens frontrute senest 20 minutter etter at bilen er parkert. Ved parkering beboerparkering Sverres vei skal p-kort være på plass i bilens frontrute ved parkering, Kontrollavgift vil ikke bli ettergitt eller slettet grunnet manglende p-kort eller gjesteparkeringskort. For å unngå misforståelser eller unødvendige utgifter i form av kontrollavgifter, ber vi alle om å sette seg inn i borettslagets parkeringsbestemmelser.

Området blir kontrollert og skiltet etter parkeringsforskrift av 18. mars 2016. Parkeringskontrollen utføres som stikkprøver 24 timer i døgnet.

Brudd på parkeringsreglement kan medføre kontrollavgift og borttauing av kjøretøy. Parkeringsreglementet gjelder alle dager, hele døgnet.

Ved klager på ilagt sanksjon klages det til P selskapet innen 21 dager fra utstedelses dato. En klage sendes skriftlig til P-service AS, denne kan sendes via www.klage.p-service.no eller pr. post Postadresse: P-Service AS Jerikoveien 26 1067 Oslo