



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7924

SKÅRERSLETTA SAMEIE

# Velkommen til årsmøte i SKÅRERSLETTA 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 26. mai kl. 09:00 og lukker 29. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7924>

## Hvordan deltar du digitalt?

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

## Beboermøte

Mandag 26.05.2025 kl 18:00 avholdes det beboermøte på Løresnøkk Hus, Vasshullet. Her kan det snakkes om punkter i årsmøtet og andre emner som ønskes besluttet.

## Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SKÅRERSLETTA 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

Per Hovgaard Hansen er valgt.

---

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Astrid Søvik og Jon Sivert Vold er valgt.

---

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

---

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår å dekke av årets resultat fra egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital.

#### Vedlegg

1. Årsregnskap med kommentarer.pdf

---

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 363.300.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 363.300

---

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Halgeir Knudsen
  - Madeleine Senneurud Moen
  - Siw Sommer
- Selvaag Utleiebolig har krav på et styremedlem og velger selv sin representant til styret

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jørgen Hovgaard Hansen
  - Torgeir Kjos Sørensen
- Selvaag Utleiebolig har krav på et varamedlem til styret og peker selv ut sin representant
-

# Styrets årsrapport

## Styrets arbeid 2024 (mai 2024 – mai 2025)

Styret har i denne perioden bestått av:

- Per Hovgaard Hansen – styreleder
- Halgeir Knudsen- styremedlem
- Alf Kolloen – styremedlem
- Siw Sommer - styremedlem
- Espen Edvardsen – Styremedlem
- Jane Quille - Styremedlem
- Madeleine Sennerud Moen – styremedlem (fra Selvaag Utleiebolig)
- Jørgen Hovgaard Grøndahl – varamedlem
- Torgeir Kjos Sørensen – varamedlem (fra Selvaag Utleiebolig)

Det er i perioden avholdt 10 styremøter.

### Generelt:

#### Vår nye nabo - Midt:

Byggeprosjektet rett nord for oss (Midt) er i ferdigstilt og de fleste leiligheten er overtatt av sine nye eiere. Vi har etablert kontakt og samarbeid med borettslagene om felles oppgaver (og utfordringer).

#### Skade på fortau i Swixgata :

Skadene på Swixgata hvor fortauet inn mot våre bygninger hadde sunket er nå utbedret. Kostnadene ble delt mellom A.F Gruppen (utbygger av Midt), Backe/Kruse-Smith (vår utbygger) og oss med en 1/3 på hver.

#### Ferdigattest bygg:

Lørenskog Kommune meddelte oss at ferdigattest ble gitt 06.08.2024.

#### Næringsseksjonene:

Alle 4 næringsseksjonene ut mot Skårersletta har nå er nå i bruk, nå er:

- Restaurant i #58
- Doner serveringsted i #56
- Tannlege i #54
- Kebab serveringsted i #52

Styret har hatt dialog med eier av disse seksjonene for å sikre at sameiets interesser, bl.a brannsikring, ble ivaretatt.

#### Søppel:

Utfordringen med søppel har blitt litt mindre i det siste, vi håper at denne trenden holder seg da søppel pynter ikke, medfører at skadedyr tiltrekkes og påfører sameiet ekstra kostnader da vaktmester må fjerne dette. Styret oppfordrer alle til fortsatt å ta ansvar her.

#### Søppelsuganlegget:

Søppelsuganlegget er nå ferdigstilt fra sameiets side og Lørenskog Kommune er i ferd med å sette dette i drift. Tidspunktet er usikkert, men styret har fått opplyst at dette trolig vil skje på vårparten. Når søppelsugs systemet er i drift, vil vi fremdeles ha følgende:

- Et lite antall søppelbrønner for papp
- Et lite antall søppelbrønner for glass og metall

Styret frykter at innføring av søppelsug kan medføre utfordring med hensetning av søppel, dels pga man ikke får søppel inn i automatene og dels pga driftsproblemer med anlegget. Styret planlegger at i forbindelse med driftsstart og utlevering av 'brikke' som må brukes for å aktivere automatene, vil alle måtte møte opp på styrerommet og få instruks på hvordan søppelsugs anlegget skal brukes og skrive under på at instruksjonen er mottatt og forstått. Serviceavtale gjeldene drift er inngått.

Som vedtatt på årsmøtet 2023, er det monter videoovervåkning som dekker nedkastautomatene til søppelsugsløsningen. Det er satt opp skilt som informerer om dette.

#### **Julegran:**

Arrangementet rundt tenning av julegranen ble i år gjennomført med besøk av nisse-orkester og servering av gløgg.

#### **Skjeggkre:**

Etter utsetting av gift (utført av Rentokil) har det ikke blitt observert skjeggkre i utplasserte limfeller og der er heller ikke rapportert funn av skjeggkre fra beboer – så vi kan anta at det nå er løst.

#### **Grøntarealene:**

Grøntarealene hvor utbygger valgte billige løsninger for beplantning vil bli oppgradert. Feltet foran #16-#18 ble tatt i fjor sommer og et nytt felt vil bli tatt i år slik at vi om noen år har byttet ut alt og fordelt utgiftene over flere år. Svetteslanger lagt ut i hekken for vanning i tørkeperioder.

#### **Klappstoler:**

Montert i alle oppganger, ref. ønske fra forrige årsmøte.

#### **Maling av oppganger**

Skadene på veggene i oppgangene er sparklet og malt.

#### **Garasjen:**

##### **Snø/vann**

Vi har fått til en avtale med Bygårdsservice hvor de har plassert ut en vannsuger i garasjen permanent som vi da på kort varsel kan få kjørt for å suge opp vann. Dette sammen med mindre snø denne vinteren og dermed mindre vann, har vi hatt mindre vannproblemer i garasjen. Vi satser på at denne løsningen kan sørge for at vi i framtidige vintre får mindre vann i garasjen.

Pga mye vann forrige vinter og dermed høy luftfuktighet, ble det dannet en del 'svertesopp'. Dette er ufarlig, men pynter ikke. Vi prøver å få dette fjernet.

Vi har engasjert OBOS Prosjekt for å avklare status på ventilasjonen i garasjen – konklusjonen var at den var slik den burde være.

#### **Parkeringsplattformer:**

Vi har hatt en del stopp på plattformene i vinter, spesielt på plattformene nærmest porten. Ifølge service leverandøren skyldes dette dels mye vann og fuktighet og del slitte/morkne klemlister (det som stopper plattformene hvis de er i ferd med å 'kjøre på' noe). Klemlistene på plattformene nærmest port er byttet ut for å avklare om dette bedrer driftsstabiliteten.

#### **Elbil lading:**

I høst la Mer ned sin virksomhet for drift og administrasjon av elbil ladeanlegg av typen vi har. Vi ble overført til Wattif. Etter denne overgangen fikk vi en del problemer som vi har forsøkt å få løst. Dessverre viste seg at samarbeidet med Wattif ble dårlig, og vi avsluttet avtalen med Wattif og inngikk avtale med Movel gjeldene fra starten av mai. Vi fikk da også en adskillig bedre pris på tilkobling av nye ladere.

#### **Informasjon:**

Som før informert om, så har styret i samråd med OBOS valgt å bruke digital kommunikasjon til alle bortsett fra de som har reservert seg mot dette. Det betyr at det ikke vil bli distribuert skriv etc i postkassene. Det samme gjelder informasjon fra vår forretningsfører OBOS. Styret bruker følgende kanaler for å informere eiere (og beboere):

- <https://vibbo.no/skarersletta>

Her legges fortløpende informasjon ut, både om hendelser og rutiner – dette fungerer også som oppslagsverk for informasjon som beboere trenger. Ved viktig informasjon blir beboere også varslet via SMS og/eller epost

- Tavler i oppgangene ved postkassene.

Her legges det ut korte beskjedder og påminnelser

- Oppslag ved postkasser, dører til garasje. Her henges det opp generell info og påminnelser.

**Facebook gruppa er lagt ned** - innholdet er fremdeles tilgjengelig som et oppslagsverk. Seksjonseiere er pliktig å registrere leieboere ved utleie, dette gjøres via Vibbo.no. Styret må ha oversikt over hvem som til enhver tid bor i sameiet og registrering i vibbo.no gjør det også mulig for leieboere å få tilgang til informasjonen som ligger her.

#### **Saker styret har jobbet med siden siste årsmøte:**

- Ut over det som er nevnt over, så har styret håndtert følgende:
- Håndtert avtaler med våre ca 25 forskjellige leverandører
- Gjennomført befaringer med nåværende og potensielle leverandører av tjenester
- Anskaffet nøkler og portåpnere
- Håndtert brudd på vedtekter og husordensregler
- Dialog med eier og leietakere av næringseiendommene
- Dialog med Lørenskog Kommune vedrørende søppelsugsanlgget
- Dialog med AF-gruppen vdr utbygging av Midt
- Dialog med borettslagene i Midt
- Håndtert klager og generelle spørsmål fra beboere
- Sørget avregning av forbruk av varme til oppvarming, varmt og kaldt vann
- Fulgt opp rengjøring av fellesarealer
- Organisert bortkjøring av søppel
- Sørget for konteiner for vår og høst opprydding

- Koordinert arbeidet til vaktmester
- Anskaffe og distribuert filter til ventilasjonsanleggene
- Avklaringer med utbygger
- Bistått ved (unødvendige) brannutrykninger
- Distribuert og oppdatert informasjon via <https://vibbo.no/skarersletta>
- Administrert innhold på digitale oppslagstavler
- Besvart henvendelser fra beboere, leverandører, meglere, kommunen mf
- Håndtert hendelser i garasjen
- Håndtert feilparkeringer på sameiets område
- Budsjettarbeid og fastsettelse av felleskostnader
- Gjennomført løpende økonomistyring og fakturahåndtering
- Sørget for tilkalling av servicepersonell ved driftsproblemer
- Håndtert problemer med heisene
- Gjennomført HMS aktiviteter
- Dialog med eiendomsmeglere og utleiefirma i forbindelse med salg og utleie av seksjoner
- Dialog med forretningsfører (OBOS)
- Bistått servicepersonell ved arbeid på felles infrastruktur og arealer
- Lagt opp til ensartet utseende på postkasse skilt
- Bistått i å rydde opp i manglende/feil tinglysninger av andeler i garasjen
- Ajourføring av, og kontakt med eiere av seksjoner vedrørende manglende registrering av utleieforhold
- Brannhydrant i Swixgata reparert etter påkjørsel
- Utarbeidet vedlikeholdsplan for bygningsmassen
- Gjennomført el-kontroll med termofotografering av alle sikringsskap
- Stengt av utvendige trapper for å unngå fall/skade i vintersesongen
- Montert brøytestikker i gårdsrommet
- Utplassert snøskuffer og juletrær i oppgangene





Til årsmøtet i Skårersletta Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skårersletta 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



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

### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 20. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

## **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.

### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 k. r3 330 800,-.

### **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**SKÅRERSLETTA SAMEIE**  
**ORG.NR. 923 994 416, KUNDENR. 7924**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023  | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025   |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                   |                   |                   |                    |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 6 011 120         | 6 035 128         | 10 199 000        | 11 300 072         |
| Ladeinntekter EL-bil               |      | 194 633           | 152 677           | 160 000           | 160 000            |
| Andre inntekter                    | 3    | 25 570            | 77 296            | 10 000            | 10 000             |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>6 231 323</b>  | <b>6 265 101</b>  | <b>10 369 000</b> | <b>11 470 072</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                    |
| Personalkostnader                  | 4    | -48 786           | -46 266           | -60 550           | -65 050            |
| Styrehonorar                       | 5    | -346 000          | -328 125          | -346 000          | -363 300           |
| Avskrivninger                      |      | 0                 | -33 344           | -33 343           | -33 000            |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -14 250           | -14 250           | -25 200           | -26 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -258 355          | -245 693          | -260 000          | -273 000           |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -77 233           | -131 088          | -160 000          | -140 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -1 694 739        | -1 114 452        | -836 000          | -1 061 000         |
| Forsikringer                       |      | -463 367          | -413 843          | -455 000          | -546 000           |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -1 152 460        | -972 820          | -3 170 000        | -3 731 000         |
| Energi/fyring                      |      | -407 353          | -454 367          | -2 500 000        | -2 500 000         |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -892 891          | -869 067          | -905 000          | -941 000           |
| Andre driftskostnader              | 10   | -1 070 605        | -1 093 066        | -1 058 000        | -1 089 000         |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-6 426 039</b> | <b>-5 716 380</b> | <b>-9 809 093</b> | <b>-10 768 350</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-194 716</b>   | <b>548 722</b>    | <b>559 907</b>    | <b>701 722</b>     |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                   |                   |                    |
| Finansinntekter                    | 11   | 154 302           | 110 869           | 100 000           | 100 000            |
| Finanskostnader                    | 12   | -2 285            | -3 803            | 0                 | 0                  |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>152 017</b>    | <b>107 066</b>    | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>     |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-42 699</b>    | <b>655 787</b>    | <b>659 907</b>    | <b>801 722</b>     |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                    |
| Til opptjent egenkapital           |      | 0                 | 655 787           |                   |                    |
| Fra opptjent egenkapital           |      | -42 699           | 0                 |                   |                    |

**SKÅRERSLETTA SAMEIE**  
**ORG.NR. 923 994 416, KUNDENR. 7924**

**BALANSE**

|   | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                  |                  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | 18 771           | 9 154            |
| Forskuddsbetalte kostnader                |      | 196 508          | 191 792          |
| Andre kortsiktige fordringer              | 13   | 24 739           | 88 161           |
| Energiavregning                           | 14   | 441 860          | 0                |
| Driftskonto OBOS-banken                   |      | 294 948          | 1 521 673        |
| Sparekonto OBOS-banken                    |      | 86 202           | 869 154          |
| Sparekonto OBOS-banken II                 |      | 958 995          | 663 435          |
| Innestående i andre banker                |      | 1 958 387        | 2 071 920        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>3 980 411</b> | <b>5 415 290</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>3 980 411</b> | <b>5 415 290</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                  |                  |
| Opptjent egenkapital                      | 15   | 3 330 799        | 3 373 498        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>3 330 799</b> | <b>3 373 498</b> |
| <b>GJELD</b>                              |      |                  |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader          |      | 223 239          | 190 423          |
| Leverandørgjeld                           |      | 315 402          | 794 671          |
| Energiavregning                           |      | 0                | 972 806          |
| Annen kortsiktig gjeld                    | 16   | 110 971          | 83 892           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>649 611</b>   | <b>2 041 792</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>3 980 411</b> | <b>5 415 290</b> |

|               |  |   |   |
|---------------|--|---|---|
| Pantstillelse |  | 0 | 0 |
| Garantiansvar |  |   |   |

Lørenskog, \_\_.\_\_.2025  
Styret i Skårersletta Sameie

|                         |                    |                 |
|-------------------------|--------------------|-----------------|
| Per Hovgaard Hansen     | Alf Magnus Kolloen | Halgeir Knudsen |
| Jane Mette Quille       | Espen Edvardsen    | Siw Yung Sommer |
| Madeleine Sennerud Moen |                    |                 |

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader bolig                | 3 611 248        |
| TV/Internett bolig                   | 893 510          |
| Felleskostnader utleieboliger        | 856 944          |
| Garasje bolig                        | 282 750          |
| Vedlikehold bolig                    | 267 206          |
| Felleskostnader næring               | 97 560           |
| Garasje næring                       | 58 500           |
| Parkering                            | 1 800            |
| Avregning utleieboliger 2023         | -43 845          |
| Avregning næring 2023                | -14 553          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>6 011 120</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Brudd husordensregler       | 6 500         |
| Gebyr utrykning             | 1 871         |
| Vedlikehold Swixgata        | 15 000        |
| Nettinnbetalinger           | 300           |
| Nøkler                      | 1 899         |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>25 570</b> |

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

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -48 786        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-48 786</b> |

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 346 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 4 900, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 250.

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

|  |                |
|--|----------------|
| Juridisk bistand                               | -75 751        |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 482         |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-77 233</b> |

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

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -137 948          |
| Drift/vedlikehold VVS                | -415 043          |
| Drift/vedlikehold elektro            | -153 820          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -213 865          |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -215 528          |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -120 407          |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -132 866          |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -153 266          |
| Drift/vedlikehold søppelanlegg       | -100 883          |
| Annet vedlikehold                    | -5 325            |
| Egenandel forsikring                 | -43 000           |
| Kostnader dugnader                   | -2 790            |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-1 694 739</b> |

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

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Renovasjonsavgift             | -1 152 460        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-1 152 460</b> |

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

|           |         |
|-----------|---------|
| Lokalleie | -8 375  |
| Container | -16 444 |

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Håndverktøy                         | -1 275            |
| Annet driftsmateriale               | -875              |
| Vaktmestertjenester                 | -569 227          |
| Vakthold                            | -55 343           |
| Renhold ved firmaer                 | -280 549          |
| Andre fremmede tjenester            | -69 366           |
| Kontor- og datarekvisita            | -558              |
| Trykksaker                          | -1 450            |
| Aviser, tidsskrifter, faglitteratur | -1 794            |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.      | -1 500            |
| Andre kostnader tillitsvalgte       | -4 900            |
| Andre kontorkostnader               | -2 828            |
| Telefon                             | -40 721           |
| Bank- og kortgebyr                  | -5 526            |
| Velferdskostnader                   | -9 875            |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>    | <b>-1 070 605</b> |

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

|   |                |
|---|----------------|
| Renter bank                                   | 152 855        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 1 447          |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>154 302</b> |

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

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Renter på leverandørgjeld  | -2 285        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-2 285</b> |

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|  |               |
|--|---------------|
| Refusjon skadesaker (fakutura kommet i 2025)               | -7 975        |
| Andre kortsiktige fordringer (unødvendig uttrykning brann) | 32 714        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>                    | <b>24 739</b> |

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -4 122 336        |
| <b>SUM INNTEKTER</b>             | <b>-4 122 336</b> |

**KOSTNADER**

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Administrasjon       | 49 026           |
| Vedlikehold          | 265 198          |
| Fjernvarme           | 1 983 687        |
| Vann                 | 2 266 286        |
| <b>SUM KOSTNADER</b> | <b>4 564 196</b> |



**SUM ENERGIAVREGNING****441 860**

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****EGENKAPITAL****Intern fordeling av egenkapital:**

|                                     | <b>2023</b>      | <b>2024</b>      |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Bolig blokk BCDE                    | 3 057 243        | 3 130 257        |
| Garasje bolig                       | 257 857          | 239 153          |
| Garasje Næring - lokaler            | 8 050            | 1 800            |
| Garasje blokk A - Selvaag utl.bolig | -20 035          | 166              |
| Næring - lokaler                    | 6 503            | -2 300           |
| Bolig blokk A - Selvaag utl.bolig   | 63 880           | -38 277          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>              | <b>3 373 498</b> | <b>3 330 799</b> |

Dette er en internfordeling av EK grunnet skjevdeling av felleskostnader jf vedtektene.

Det er dette avdelingsregnskapet som danner grunnlaget for fordelingen av EK som vist i noten. Den kan avvike fra den tinglyste sameie-brøken.

Egenkapital (for mye /for lite innbetalte felleskostnader) tilhørende utleieboliger og næring avregnes påfølgende år slik at de ikke opparbeider noe egenkapital. Egenkapitalen som vises i noten pr 31.12 er resultat for inneværende år og skal gjøres opp i 2025.

Se note 2 for avregning 2023.

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Annen påløpt kostnad              | -111 041        |
| Gebyr og fakturaomkostninger      | 70              |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-110 971</b> |

# 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 26.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.05.25

Selskapsnummer: 7924 Selskapsnavn: SKÅRERSLETTA SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

#### Sak 1 Valg av møteleder

Per Hovgaard Hansen er valgt.

For

Mot

#### Sak 2 Valg av protokollvitner

Astrid Søvik og Jon Sivert Vold er valgt.

For

Mot

#### Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 363.300

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 3 skal velges)

Halgeir Knudsen

Madeleine Senneurud Moen

Siw Sommer

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Jørgen Hovgaard Hansen

Torgeir Kjos Sørensen



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

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

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