



Årsmøte 2022

Skårersletta Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 5. mai 2022

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 2. mai kl. 09:00 og lukker 5. 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
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Hvorfor digitalt årsmøte?

Opprinnelig var årsmøtet planlagt som et ordinært, fysisk møte. Møterom ble bestilt på Thon Hotell Triaden. Da hotellet ble omgjort til flyktningmottak for ukrainske flyktninger, ble vår bestilling kansellert. Vi klarte ikke å finne egnede lokaler på oppsatt dato, og måtte derfor endre møtet til å bli avholdt digitalt.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Videoovervåkning av inngangspartier/postkasser
6. Innglassing av balkongene
7. Fjerne TV-skjermene ved inngangsdøra
8. Varme i trappene
9. Trivselsgruppe
10. Fastsettelse av honorarer

11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skårersletta Sameie

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Per Hovgaard Hansen velges som møteleder

Sak 2

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 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Merethe Aleksandra Halten og Sunniva Grøndahl velges.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 5

Videoovervåkning av inngangspartier/postkasser

Forslag fremmet av:

Sunniva Grøndahl

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fra: Sunniva Grøndahl

Styret pålegges å utvide etablert videoovervåkning til også å omfatte inngangspartier både fra gateplan og fra gårdsrom. Dette for å forebygge innbrudd i postkasser og hærverk i oppgangene.

Styrets innstilling

Styrets kommentar: Seksjonseiere må være klar over at dette vil kreve kabeltrekking som belastes sameiet (ca kr 60.000). Kost dekkes av oppsparte midler og vil ikke medføre økte fellesutgifter., Månedskosten for drift av videoovervåkning øke med ca kr 2.000 pr måned.

Forslag til vedtak

Utvide videoovervåkning iht. forslag over

Sak 6

Innglassing av balkongene

Forslag fremmet av:

Rebecca Shirazi

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Innglassering vil bidra til øke verdien på bolig og du kan bruke balkongen din hele året.

Styrets innstilling

For at blokkene skal ha et enhetlig utseende, må alle balkongene innglasses. Det betyr at ALLE seksjonseiere må skriftlig bekrefte at de ønsker dette og aksepterer kostnaden som må betales i sin helhet ifbm monteringen.

Forslag til vedtak

Innglassgering av balkonger

Sak 7

Fjerne TV-skjermene ved inngangsdøra

Forslag fremmet av:

Rebecca Shirazi

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fjerne TV-skjermer ved inngangsdøra slik at felleskostander reduseres. Infomasjon kan deles på e-post/FB/vibbo appen.

Styrets innstilling

Skjermene er betalt ved montering. Driftskostnadene er lave (fast årlig kost på kr 1.900 pr skjerm). Styret ønsker å beholde disse da vi ikke lenger distribuere informasjon skriftlig og siden ikke alle beboere er 'digitale', så når vi også disse med kort informasjon.

Forslag til vedtak

Fjerne TV-skjermer ved inngangsdøra

Sak 8

Varme i trappene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår å legge varmekabler i trappene ned fra gårdsrommet og ned til gateplan. Dette for å unngå ising med risiko for fall og skader på vinterstid. Kost er estimert til kr 300.000. Kost dekkes av oppsparte midler og vil ikke medføre økte fellesutgifter. Årlig utgifter til strøm anslås til kr 90.000 pr år.

Forslag til vedtak

Legge varmekabler i trappene ned fra gårdsrommet og ned til gateplan.

Sak 9

Trivselsgruppe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at det opprettes en 'trivselsgruppe' som har ansvaret for å sørge for øk trivsel i sameiet. Oppgaver kan f.eks være:

- Forbedre uteområdene (møblering, beplatning)
- Sosiale aktiviteter (grillfester, juletre tenning med gløgg osv)
- Arrangere dugnader

En slik gruppe må da komme med et budsjett og vil få stil rådighet midler fra styret iht vedtatt budsjett.

Vi er selvfølgelig avhengig av at noen ønsker å delta i en slik gruppe.

Forslag til vedtak

Opprette trivselsgruppe

Sak 10

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 312 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 312 500,-

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Hovgaard Hansen

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alf Kolloen
Alf har erfaring fra styrearbeid og har økonomisk bakgrunn, noe vi trenger.
- Torgeir Kjos Sørensen
Selvaag Boligutleie har krav på et styremedlem iht vedtektene
- Vetle Vestmo
Vetle har gjort en utmerket jobb som styremedlem i forrige periode og bør gjenvelges.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jørgen Hovgaard Grøndahl
Jørgen har bidratt positivt til styrets arbeid og bør gjenvelges.
 - Mari Hasven Heer
Selvaag Boligutleie skal ha et varamedlem iht vedtektene.
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Hovgaard Hansen	Skigata 14
Styremedlem	Umer Tariq Ahmed	Skigata 16
Styremedlem	Halgeir Knudsen	Skigata 12
Styremedlem	Torgeir Kjos Sørensen	Melkeveien 21 A
Styremedlem	Siw Yung Sommer	Skigata 4
Styremedlem	Vetle Vestmo	Skigata 14
Varamedlem	Jørgen Hovgaard Grøndahl	Skigata 14
Varamedlem	Mari Hasven Heer	Sandermsveien 13

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Skårersletta Sameie

Sameiet består av 226 seksjoner.

Skårersletta Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923994416, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Skigata 2 - 18
Skårersletta 52 - 58

Gårds- og bruksnummer:
101 14

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

Skårersletta Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Møter

Etter årsmøtet som ble avholdt digitalt i perioden 25.05.2021 – 28.05.2021 har vi hatt følgende styre:

Styreleder:

- Per Hovgaard Hansen

Styremedlemmer:

- Halgeir Knudsen
- Vetle Vestmo
- Umer Tariq Ahmed
- Siw Yung Sommer
- Torgeir Kjos Sørensen (for Selvaag Utleiebolig AS)

Varamedlemmer:

- Jørgen Hovgaard Grøndahl
- Mari Hasven Heer (for Selvaag Utleiebolig AS)

Pr i dag (24.03.2022) er det holdt 9 styremøter.

Generelt

Alle blokkene er nå ferdig innflyttet, beboerne har kommet i orden og antall henvendelser har avtatt. Tiltakene som ble gjort rundt gulvvarmen forrige vinter ser ut til å ha gitt godt resultat, det har vært minimalt med henvendelser rundt dette denne vinteren.

Det som har preget sameiet i perioden er ombygging av Skårersletta og utbyggingen av nabotomta mot nord. Arbeidet på Skårersletta medfører utfordringer med adkomst og avviklingen av trafikken. Vi får glede oss til høsten 2023 da arbeidet etter planen skal være ferdig. OBOS og AF-Gruppen har begynt på bygging av Midt, et kvartal som kommer til å ligne vårt på nabotomta mot nord. Dette medfører en del støv og støy som forhåpentligvis vil avta når grunnarbeidene er ferdig og den ordinære byggeprosessen starter opp.

Styret har fortløpende dialog med Lørenskog Kommune og PEAB vedrørende Skårersletta og med AF-gruppen vedrørende oppførelsen av Midt.

Dessverre har vi hele tiden utfordringer med søppel. Beboere setter fra seg søppel ved brønnene, i bod områder, i garasjen og andre steder på eiendommen. Dette pynter ikke, medfører at skadedyr tiltrekkes og påfører sameiet ekstra kostnader. Styret oppfordrer alle til å ta ansvar her.

Vi har også hatt tilfeller av skader på veggene i oppgangene pga flytteaktivitet og hærverk, noe som har medført at vi har måttet bekoste utbedring av dette, igjen nødvendige kostnader for sameiet.

'Hytta' i gårdsrommet er kledd med treverk, slik at den kan tåle å bli brukt i forbindelse med ballspill og i tillegg ble den penere å se på.

I garasjen er det nå etablert videoovervåkning og WiFi dekning. Har man *aktivert tale over WiFi* på telefonen er mulig å bruke telefonen til samtaler i garasjen. I tillegg gjør det bruken av OBOS-nøkkelen enklere.

Styret har prøvd å få montert bom for å hindre unødvendig kjøring og parkering i gårdsrommet. Pga utfordringer med å finne en løsning som ikke hindrer adkomst for brannbiler og behov for å bruke Skigata som adkomst til garasjen i en periode ifbm arbeid på Skårersletta, så er dette stilt i bero inntil videre.

Informasjon

I samråd med OBOS har styret 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
- Facebook gruppa 'Skårersletta Sameie'
Her legger styret ut mye av den samme informasjonen som på vibbo.no, i tillegg litt mer 'uformell' informasjon og her kan også beboere legge ut info.
- 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.

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 entreprenør, utbygger og underleverandører vedrørende utbedring av feil og
- Anskaffet nøkler og port åpnere
- Revidert husordensregler og distribuert disse
- Håndtert brudd på vedtekter og husordensregler
- Dialog med eier og leietakere av næringseiendommene
- Dialog med Lørenskog Kommune og PEAB ifbm omlegging av Skårersletta
- Dialog med AF-gruppen vdr utbygging av Midt
- Håndtert klager fra beboere
- Sørget avregning av forbruk av varme til oppvarming, varmt og kaldt vann
- Sørget for utbedring av skader på vegger i oppgangene
- Fulgt opp rengjøring av fellesarealer
- Organisert bortkjøring av søppel
- Koordinert arbeidet til vaktmester
- Ferdigstilt eget rom for styret
- Anskaffe og distribuert filter til ventilasjonsanleggene
- Avklaringer/avtaler med utbygger
- Bistått ved (unødvendige) brannutrykninger
- Administrert Facebook-side for sameiet
- Distribuert informasjon via <https://vibbo.no/skarersletta>
- Administrert innhold på digitale oppslagstavler
- Besvart henvendelser fra beboere, leverandører mf
- Håndtert hendelser i garasjen
- Sørget for reparasjoner av garasjeport

- Håndtert reklamasjoner vedrørende fellesarealer
- 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 eiendomsめklere 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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 542 006,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 5 110 768.

Resultat

Årets resultat på kr 436 430,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 045 945,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 329 996.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. For 2022 er det budsjettert med kr. 1 100 000,- mer enn for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt med kr. 15 500,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skårersletta Sameie.

Lån

Skårersletta Sameie har lån ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Skårersletta Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skårersletta Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 31. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

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

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 478 091	5 726 887	7 937 000	9 685 000
Ladepunkt		51 266	6 772	0	0
Andre inntekter	3	12 649	71 516	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 542 006	5 805 175	7 937 000	9 685 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-44 062	-22 523	-32 000	-44 062
Styrehonorar	5	-312 500	-223 000	-300 000	-312 500
Avskrivninger		-33 343	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 250	-21 313	-12 000	-24 000
Forretningsførerhonorar		-229 550	-163 262	-220 000	-237 000
Konsulenthonorar	7	-30 297	-146 729	-50 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-1 071 762	-687 763	-850 000	-1 329 996
Forsikringer		-341 764	-296 653	-357 000	-372 500
Kommunale avgifter	9	-937 786	-1 236 056	-1 970 000	-2 475 000
Energi/fyring		-451 690	-110 981	-1 750 000	-2 850 000
TV-anlegg/bredbånd		-897 996	-648 255	-924 000	-921 000
Andre driftskostnader	10	-749 768	-688 130	-747 000	-763 816
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 110 768	-4 244 665	-7 212 000	-9 399 874
DRIFTSRESULTAT		431 237	1 560 510	725 000	285 126
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 193	2 091	0	0
Finanskostnader		0	-76	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 193	2 014	0	0
ÅRSRESULTAT		436 430	1 562 525	725 000	285 126

Overføringer:

Til opptjent egenkapital	436 430	1 562 525
--------------------------	---------	-----------

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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler		66 687	0
SUM ANLEGGSMIDLER		66 687	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		22 996	51 361
Kundefordringer		152 163	152 233
Forskuddsbetalte kostnader		196 067	126 527
Andre kortsiktige fordringer	12	6 428	0
Energiavregning	13	65 591	0
Driftskonto OBOS-banken		784 249	2 138 227
Sparekonto OBOS-banken		1 502 749	0
Sparekonto OBOS-banken II		88 704	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 818 946	2 468 347
SUM EIENDELER		2 885 633	2 468 347
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 045 945	1 609 515
SUM EGENKAPITAL		2 045 945	1 609 515
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		118 113	140 579
Leverandørgjeld		641 866	333 311
Energiavregning		0	355 538
Annen kortsiktig gjeld	14	79 709	29 405
SUM KORTSIKTIG GJELD		839 688	858 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 885 633	2 468 347
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Lørenskog, 29.03.2022			
Styret i Skårersletta Sameie			
Per Hovgaard Hansen	Umer Tariq Ahmed	Halgeir Knudsen	
Torgeir Kjos Sørensen	Siw Yung Sommer	Vetle Vestmo	

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 617 693
Bredbånd	894 408
Felleskostnader blokk A Selvaag	536 424
Garasje	299 500
Vedlikeholds-fond	88 656
Avregnet felleskostnader 2020 næring	20 642
Garasje	19 600
Felleskostnader næring	9 948
Garasje næring	2 100
Korreksjon avdeling bolig	-10 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 478 091

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyr	8 000
Nettinnbetalinger	2 252
Nøkler	2 397
SUM ANDRE INNETEKTER	12 649

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-44 062
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-44 062
------------------------------	----------------

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 2020/2021, og er på kr 312 500.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 4 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-21 750
------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 180
--	--------

Andre konsulenthonorarer	-2 367
--------------------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-30 297
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-255 958
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-85 536
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-62 364
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 872
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-146 507
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-137 122
--------------------------------	----------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-154 227
--------------------------------------	----------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-205 178
---------------------------------	----------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 071 762
---------------------------------	-------------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-937 786
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-937 786
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 175
-----------	---------

Verktøy og redskaper	-4 645
Driftsmateriell	-20 597
Vaktmestertjenester	-426 204
Vakthold	-2 381
Renhold ved firmaer	-204 525
Andre fremmede tjenester	-46 591
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 600
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 000
Andre kontorkostnader	-2 484
Telefon, annet	-16 350
Porto	-3 237
Bank- og kortgebyr	-4 979
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-749 768

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 797
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 463
Andre renteinntekter	933
SUM FINANSINTEKTER	5 193

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Alarm viderefakturert	6 428
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 428

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-3 044 096
SUM INTEKTER	-3 044 096

KOSTNADER

Administrasjon	83 700
Fjernvarme	2 296 577
Vann	729 410
SUM KOSTNADER	3 109 687

SUM ENERGIAVREGNING 65 591

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

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

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

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

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

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer til gode	140
Påløpte kostnader	-79 849
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-79 709

Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes via e-post: skarersletta@styrerommet.net eller VIBBO.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Parkering

Sameiet har garasjeplasser under bebyggelsen med direkte heis opp til de ulike etasjene. I alt 43 parkeringsplasser i garasjen er utstyrt med elbil-lader. For å kunne benytte ladepunkt, må det inngås en avtale med styret. Mer informasjon om elbil finner du på VIBBO.

Nøkler/skilt

Nøkkelbestillingen sendes: oef@obos.no med emne: Skårersletta Sameiet – Nøkkelbestilling

Følgende informasjon må oppgis:

- seksjonsnummer på din bolig (kun eier som kan bestille)
 - alle bokstaver og tall som står på nøkkel
 - antall nøkler du vil bestille
 - fullt navn og adresse hvor nøkler skal sendes, blir sendt rekommandert, vi trenger også mobil og epost.
- Leveringstid er ca. to uker.

Vårt administrasjonsgebyr er p.t. kr 244 inkl. mva og blir fakturert seksjonseier i tillegg til kostnad

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7248279. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 2.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.05.22

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 velges som møteleder

For

Mot

Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 3 Valg av protokollvitner

Merethe Aleksandra Halten og Sunniva Grøndahl velges.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Fortsetter på neste side

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Videoovervåkning av inngangspartier/postkasser

Utvide videoovervåkning iht. forslag over

For

Mot

Sak 6 Innglassing av balkongene

Innglassgering av balkonger

For

Mot

Sak 7 Fjerne TV-skjermene ved inngangsdøra

Fjerne TV-skjermer ved inngangsdøra

For

Mot

Sak 8 Varme i trappene

Legge varmekabler i trappene ned fra gårdsrommet og ned til gateplan.

For

Mot

Sak 9 Trivselsgruppe

Opprette trivselsgruppe

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side

Sak 10 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 312 500,-

For

Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Per Hovgaard Hansen

Styremedlem (3 skal velges)

Alf Kolloen

Torgeir Kjos Sørensen

Vetle Vestmo

Varamedlem (2 skal velges)

Jørgen Hovgaard Grøndahl

Mari Hasven Heer

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**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.