

# Fellesorganet for Skjettenbyen

## Årsberetning for 2014

### *Fellesorganet for Skjettenbyen*

Fellesorganet for Skjettenbyen er stiftet med bakgrunn i bestemmelser tatt inn i borettslagenes skjøter. Fellesorganet for Skjettenbyen er et interesseorgan for borettslagene i Skjettenbyen, og har som overordnet formål å ivareta samarbeidet mellom lagene.

Fellesorganet for Skjettenbyen har 12 medlemmer med personlige varamedlemmer. Hvert borettslag oppnevner 1 medlem med varamedlem med 1 års funksjonstid. Fellesorganet for Skjettenbyen er ansvarlig for drift og vedlikehold, samt eventuell utbygging av Fellesantenneanlegg.

Fellesorganet for Skjettenbyen er ansvarlig for drift og vedlikehold av de felleseide arealer. Fellesorganet for Skjettenbyen er ansvarlig for å etablere og administrere felles vedlikeholdskontrakt for utomhusanlegg. Fellesorganet for Skjettenbyen legger hvert år, før utgangen av 1. kvartal frem en melding for borettslagene, om arbeidet i organet, hvori inntatt regnskaper for siste regnskapsperiode.

Fellesorganet for Skjettenbyen kan ta opp og behandle andre saker som er av felles interesse for beboere i Skjettenbyen.

### ***Fellesorganet har i perioden juni 2014 – juni 2015 hatt følgende sammensetning:***

Alingsåsveien Borettslag	Representant Vara representant	Ellinor Tøvik Lillian Thomassen
Gjelleråsen Borettslag	Representant Vararepresentant	Terje Ferstad Per Arne Voldsrud
Glostrupveien Borettslag	Representant Vara representant	Dagfinn M Jensen Erik Kristiansen
Karisveien Borettslag	Representant Vara representant	Kjetil Lorentzen Hilde Normann
Landskronaveien Borettslag	Representant Vara representant	Nina Enger Elisabeth Sætha
Nordbyveien Borettslag	Representant Vara representant	Åse Tangen Tore Bjerkeskaug

Nordensvei Borettslag	Representant Vara representant	Egil Gjetrang Solveig Aas Johansen
Riihimäkiveien Borettslag	Representant Vara representant	Glenn Ovland Jon Petter Risa
Senter Borettslag	Representant Vara representant	Merete Christiansen
Sletta Borettslag	Representant Vara representant	Steinar Svendsen Merete Fossum
Tårnbyveien Nord Borettslag	Representant Vara representant	Tom Johansen Bjørn Rogne
Tårnbyveien Syd Borettslag	Representant Vara representant	Tor Arne Kvalnes Fahim Naeem

Hovedstyret for FO består av:

Kjetil Lorentzen	Leder
Ellinor Tøvik	Sekretær, nestleder
Per Arne Voldsrud	Medlem

I 2014 avholdt hovedstyret 2 møter, og det ble avholdt 10 ordinære møter.

I 2015 er 3 møter avholdt da årsmeldingen ble godkjent, det gjenstår 3 planlagte møter frem til sommeren.

I tillegg har leder hatt diverse møter med kommunen etc. for å informere om FO, samt holde dialog med myndigheter på vegne av FO.

### ***Generelt styrearbeid***

Fellesorganet har jobbet med saker av allmenn interesse. Vi har vært i dialog med kommunen, og føler vi har god kontakt med myndighetene.  
Per januar 2014 har vi engasjert Roger Olsen AS, til leverandør av utomhuskontrakt.

I 2013/14 er det GET som har vært leverandør til Skjettenbyen gjennom felles kollektiv avtale for alle borettslagene. Det blir løpende gjennomført diverse utbedringer i nettet på Skjettenbyen. De respektive styrene sitter på mer informasjon om avtalen.

Fellesorganet eier rigg som Roger Olsen AS benytter.  
Det er behov for å skifte bygningsmassen. Planarbeid ble igangsatt gjennom eget prosjekt i 2013/14 – og forsetter i 2015.

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

For øvrig informasjon om FO sitt arbeid henvises de respektive borettslags styrever. Styreverne sitter på referat fra alle mter i FO.

## **Antenneutvalget**

### **Utvalget har i perioden bestått av:**

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

Utvalget har i perioden juli 2014 – januar 2015 hatt 3 møter og forventer normal møtevirksomhet videre i 2015.

### **Generelt:**

APP, på iPad og Android, kom høsten 2014. Med denne kan du se TV på nettbrett og smarttelefon innenfor ens egne "fire vegger".

Har du bredbndshastighet som er høyere enn "S 20" må du ha eksternt modem fra Get eller dekoderen Get Box II.

Vi oppfordrer hver enkelt beboer til å registrere seg på GET sine "Mine sider" og legge inn mobilnr der. Da vil man ved større feil i nettet få en sms fra GET.

### **Fornyelse av avtalen:**

Vi gjennomførte en spørreundersøkelse ovenfor styreverne om hva de så for seg av dekodere, bredbånd og tjenester for den nye avtaleperioden (2015-2017).

Utvalget inviterte fire mulige leverandører. Vi hadde aktive forhandlinger med to av disse og vi valgte til slutt å innstille GET AS som leverandør de neste tre årene, dvs. 1.1.2015 - 31.12.2017. Dette ble vedtatt av FO juni 2014.

Den nye avtalen innebærer 1 stk HD-PVR dekodeer + 1 stk Mikro dekodeer med TV-pakken "Start" og bredbånd på 5/2 Mb som kollektiv avtale for alle i Skjettenbyen. Prisdifferansen mot gjeldende avtale er på kun + 3,5 %.

Utdeling av nye dekodere skjedd i perioden 2. – 5. februar 2015 på grendehuset i Karisveien 1.

### **Teknisk oppgradering:**

I tillegg innebærer den nye avtalen at fiberforbindelsen til Get, som i dag stopper ved Shell, deles i 10 og trekkes lengre inn i Skjettenbyen, hvorpå 10 nye fibernoder utplasseres. Frem til 2014 hadde vi 6 fibernoder.

Denne utvidelsen gir større kapasitet fordi det blir færre boenheter pr. fibernode, samtidig som forstyrrelser i nettet nå vil ramme frre (de "stopper" i fibernoden). De 10 nye fibernodene settes i drift februar/mars 2015.

Ved disse 10 nye fibernodene legges det igjen mange ekstra fiberpar. Disse kan ved en senere anledning brukes til å bygge fibernet videre og helt frem til den enkelte boenhet hvis FO skulle vedta dette.

### **Feilmeldinger:**

I første halvår 2014 ble det loggført totalt 60 feil på TV, bredbånd og IP-telefoni som krevde stedlig teknisk bistand fra GET, en nedgang på 25 % mot i fjor. 45 % av feilene var brukerrelatert, mens de siste 55 % var tekniske feil i nettet.

Med tanke på at det i sum er ca. 4000 tjenester GET daglig tilbyr beboerne i Skjettenbyen (TV, bredbånd og IP-telefoni), er 60 feil på 6 måneder meget lite. Dette utgjør kun 1,5 %.

Snittbruk av nettets nedstrømskapasitet var 31 %. Under "peak-hour" økte dette til 65 %. Det fins enkelte tidspunkt hvor bruken av nedstrømskapasiteten har ligget på 80 til 90 %.

Snittbruk av nettets oppstrømskapasitet var 11 %. Under "peak-hour" økte dette til 45 %. Det fins enkelte tidspunkt hvor bruken av oppstrømskapasiteten har ligget på 50 til 60 %.

### **Dagens gjeldende avtale:**

Den nye kollektive kontrakten innebærer følgende:

- ✓ En kollektiv digitalavtale hvor hver husstand får 1 stk HD-PVR og 1 stk Mikro-dekoder. Tjenestene som leveres er TV-pakken "Start" med 40 digitale TV-kanaler, hvorav 20 TV-kanaler kan velges fra ett større predefinert utvalg. I tillegg har vi rundt 13 analoge TV-kanaler, samt radio- og musikkanaler. Avtalen inkluderer en bredbåndslinje på 5/2 Mb/s.
- ✓ Beboerne tilbys rabatterert oppgradering av bredbåndslinjen og bytte av HD-PVR til Get Box II.
- ✓ Tilleggstjenester for den enkelte er filmleie og/eller IP-telefoni.
- ✓ Varighet på dagens avtale er til og med 31.12.2017, med mulighet for forlengelse.

### **Trafikk/Miljø/Fokusutvalg**

Dagfinn Jensen, Glostrupveien BRL (Leder)

Ellinor Tøvik, Allingsåsveien BRL

Terje Ferstad, Sletta BRL

Det har i perioden vært avholdt 6 møter inkludert 2 møter med Proxll.

Utvalget har hatt dialog med Norgesgruppen og ROAF for å få ryddet på miljøstasjon som er etablert på parkeringsplassen mellom Shell og Skjetten Nærsenter. Det er i tillegg satt opp videoovervåking for å avdekke forsøpling av området.

Etablering av trygg og sikker lading av El-biler i Skjettenbyen er også en aktivitet som miljøutvalget er engasjert med. Her er det opprettet et samarbeid mellom Proxll, Hafslund Nett og miljøutvalget i FO. I tillegg har miljøutvalget dialog med offentlige instanser, som berører bomiljøet i Skjettenbyen.

## Fordelingen av Fokusmidler på kr 65.000,- er som følgende:

Kr. 17.500,- Strømmen & Skjetten Skolekorps  
Kr. 17.500,- Concordia Musikkforening  
Kr. 5.000,- Dur og Moll  
Kr. 5.000,- Gjellerås Skoles Kulturforum  
Kr. 5.000,- Skjetten Storband  
Kr. 5.000,- Skjetten Leikarringen  
Kr. 5.000,- Seniorsaken Skedsmo Lokallag  
Kr. 5.000,- Pensjonistforeningen

## Skjetten-rusken

Den årlige ryddeaksjonen ble avholdt i april. Innsatsen var ok. Ansvaret for aksjonen er tillagt trafikk, miljø og fokusutvalget.

## Revisor

Revisors honorar er på kr 3.750,- og gjelder utelukkende ordinær revisjon.

## Regnskap

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

Totalt for 2014 er det utbetalt kr 399.000,- i styrehonorar.

Det har ikke skjedd vesentlige forhold fra 31.12.2014 til styrets årsberetning er avgitt.

Årsmeldingen ble godkjent på FO møte nr 2/2015

Skjetten, 10. februar 2015

Fellesorganet for Skjettenbyen  
Sted: Skjetten, dato: 10/2-15

<u>Kjetil Lorentzen</u> Styreleder	<u>Olina Enger</u> Styremedlem	<u>Tine L. Samsami</u> Glenn Øvland Styremedlem
<u>Per Arne Voldsrud</u> Styremedlem	<u>Egil Gjetrang</u> Styremedlem	<u>Wenche Lambertson</u> Merete Christiansen Styremedlem
<u>Ingjerd Tøvk</u> Styremedlem	<u>Thorunn Nyby</u> Tor Arve Kvalnes Styremedlem	<u>Tom Johansen</u> Styremedlem
<u>Aase Tangen</u> Styremedlem	<u>Dagfinn M. Jensen</u> Dagfinn Morten Jensen Styremedlem	<u>Steinar Svendsen</u> Styremedlem

Til ordinært sameiemøte i  
**Fellesorganet for Skjettenbyen**

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Fellesorganet for Skjettenbyen som viser et overskudd på kr 21.312. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet*

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

#### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av den finansielle stillingen til Fellesorganet for Skjettenbyen per 31. desember 2014 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### **Uttalelse om øvrige forhold**

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Lillestrøm, 25. mars 2015

**SLM Revisjon AS**



Anne Grethe R. Wirum  
statsautorisert revisor

# RESULTAT

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	237 502	220 000	220 000	150 000
Andre inntekter	2	5 668 824	5 671 401	5 954 900	6 319 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 906 326</b>	<b>5 891 401</b>	<b>6 174 900</b>	<b>6 469 300</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	56 259	49 350	49 500	56 400
Styrehonorar	4	399 000	350 000	350 000	400 000
Revisjonshonorar	4	3 750	3 750	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		36 500	35 296	36 800	46 000
Konsulenttjenester	5	6 715	89 854	32 000	31 000
Drift og vedlikehold	6	7 819	0	100 000	100 000
Vedlikeholdsavsetninger		214 130	232 943	220 000	150 000
Forsikringer		1 648	1 612	1 600	1 800
Kommunale avgifter		6 009	5 584	5 900	6 300
Eiendomsskatt		443	443	500	600
Andre driftskostnader	7	5 195 365	5 138 660	5 376 600	5 676 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 927 638</b>	<b>5 907 492</b>	<b>6 176 900</b>	<b>6 472 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 312</b>	<b>-16 092</b>	<b>-2 000</b>	<b>-3 000</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		21 312	16 745	2 000	3 000
Rentekostnader		0	653	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>21 312</b>	<b>16 092</b>	<b>2 000</b>	<b>3 000</b>



# BALANSE

	Note	Balanse 31.12.14	Balanse 31.12.13
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		1 121 075	906 945
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 121 075</b>	<b>906 945</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	36
Kortsiktige fordringer		0	127 899
Forskuddsbetalte kostnader		119	0
Bank		310 701	180 836
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>310 820</b>	<b>308 771</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 431 895</b>	<b>1 215 716</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning		1 121 075	906 945
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>1 121 075</b>	<b>906 945</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 764	8 771
Annen kortsiktig gjeld		309 056	300 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>310 820</b>	<b>308 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 431 895</b>	<b>1 215 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 431 895</b>	<b>1 215 716</b>

Lillestrøm 31.12.14

Fellesorganet for Skjettenbyen

Sted: Skjetten, dato: 10/2-15

Kjetil Lorentzen  
Kjetil Lorentzen  
Styreleder

Per Arne Voldsrud  
Per Arne Voldsrud  
Styremedlem

Ellinor Tøvik  
Ellinor Tøvik  
Styremedlem

Aase Tangen  
Aase Tangen  
Styremedlem

Jarle Lande  
Jarle Lande  
Styremedlem

Egil Gjetrang  
Egil Gjetrang  
Styremedlem

Tor Arve Kvalnes  
Tor Arve Kvalnes  
Styremedlem

Dagfinn M. Jensen  
Dagfinn Morten Jensen  
Styremedlem

Glenn Øvland  
Glenn Øvland  
Styremedlem

Merete Christiansen  
Merete Christiansen  
Styremedlem

Tom Johansen  
Tom Johansen  
Styremedlem

Steinar Svendsen  
Steinar Svendsen  
Styremedlem

**269 Fellesorganet for Skjettenbyen**

# NOTER

## Regnskapsprinsipper

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

## Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2014	2013
Inntekter til vedlikeholdsavsetning	237 502	220 000
<b>Sum</b>	<b>237 502</b>	<b>220 000</b>

## Note 2 - Andre inntekter

	2014	2013
Innbetalt fra sameierne	5 601 504	5 605 401
Andre innbetalinger	67 320	66 000
<b>Sum</b>	<b>5 668 824</b>	<b>5 671 401</b>

## Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2014	2013
Arbeidsgiveravgift	56 259	49 350
<b>Sum</b>	<b>56 259</b>	<b>49 350</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

## Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2014	2013
Utbetalt styrehonorar	399 000	350 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	3 750	3 750
<b>Sum</b>	<b>402 750</b>	<b>353 750</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2013/2014

I tillegg har styret fått dekket utgifter til sommeravslutning kr 8048,11 og juleavslutning kr 14965,92. Totalt kr 23014,03 jfr note 7

## Note 5 - Konsulenttjenester

	2014	2013
Teknisk bistand	0	77 569
Andre forvaltningstjenester	6 715	12 285
<b>Sum</b>	<b>6 715</b>	<b>89 854</b>

## Note 6 - Drift og vedlikehold

	2014	2013
Vedlikehold utvendige anlegg	7 819	0
<b>Sum</b>	<b>7 819</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Andre driftskostnader

	2014	2013
Leiekostnader lokaler/parkering	0	17 839
Søppeltømming/Container	3 560	5 913
Verktøy og redskaper	2 993	0
Møter, kurs, konferanser	0	492
Kostnader tillitsvalgte	23 014	20 886
Andre kontorkostnader	4 755	1 269
IT-Kostnader	5 250	6 704
Kabel-TV	5 088 522	5 001 279
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	1 552
Fokus-midler	65 000	65 000
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	626	616
Velferdskostnader	1 645	17 110
<b>Sum</b>	<b>5 195 365</b>	<b>5 138 660</b>

## Note 8 - Arbeidskapital

	2014	2013
B. Endring arbeidskapital		
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetninger	214 130	906 945
Endringer i andre langsiktige poster	-214 130	-906 945
Omløpsmidler	310 820	308 771
- Kortsiktig gjeld	310 820	308 771