

**FORSLAG TIL DRIFTSBUDSJETT SKÅRERBYEN 5 SAMEIE - Skårer Park - BT9**

Normalt driftsår

**DRIFTSINNTEKTER**
**SUM ALLE**

|                            |                                      |                  |
|----------------------------|--------------------------------------|------------------|
| Innrevde felleskostnader   |                                      | <b>9 017 688</b> |
|                            | Bolig - felleskostnader              | 5 358 000        |
|                            | Fjernvarme akonto                    | 1 368 000        |
|                            | Renovasjon - grunngebyr              | 645 288          |
|                            | Service-konsept - Nabolagsfunksjoner | 393 600          |
|                            | Digital-TV/Internett - bolig         | 984 000          |
|                            | Felleskostnader garasje              | 268 800          |
| Andre inntekter            |                                      | <b>0</b>         |
|                            | 399 Diverse - leieinntekter          | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b> |                                      | <b>9 017 688</b> |

**DRIFTSKOSTNADER**
**Estimerte kostnader**

|   |   |                  |
|---|---|------------------|
| Personalkostnader                                     |   | <b>35 000</b>    |
|   | 5400 Arbeidsgiveravgift                                 | 35 000           |
| Styrehonorar  |   | <b>250 000</b>   |
|   | 530 Styrehonorar  | 250 000          |
| Revisjonshonorar                                      |   | <b>14 000</b>    |
|   | 671 Revisorhonorar                                      | 14 000           |
| Forretningsførerhonorar                               |   | <b>220 000</b>   |
|   | 670 Forretningsførerhonorar                             | 220 000          |
| Konsulent og forvaltn.tjen                            |   | <b>20 000</b>    |
|   | 673 Konsulenthonorar                                    | 20 000           |
| Drift og vedlikehold                                  |   | <b>1 063 800</b> |
|   | 6601 Drift/vedl.hold bygninger                          | 300 000          |
|   | 6602 Drift/vedl.hold VVS/Sprinkling                     | 100 000          |
|   | 6603 Drift/vedl.hold elektro                            | 30 000           |
|   | 6604 Drift /vedll.hold utvendig anlegg                  | 50 000           |
|   | 6606 Drift/vedl.hold heiser                             | 90 000           |
|   | 6609 Drift/vedl.hold brannsikring                       | 125 000          |
|   | 6612 Drift/vedl.hold ventilasjonsanlegg                 | 100 000          |
|   | 6614 Drift/vedl.hold garasjeanl.*                       | 268 800          |
| Forsikringer  |   | <b>410 000</b>   |
|   | 7501 Forsikring bygninger                               | 410 000          |
| Festeavgift   |   | <b>0</b>         |
|   | 775 Festeavgift   | 0                |
| Kommunale avgifter                                    |   | <b>2 595 000</b> |
|   | 7721 Vann- og avløpsavgift                              | 1 590 000        |
|   | 7723 Feieavgift   | 0                |
|   | 7724 Renovasjonsavgift - grunngebyr                     | 645 000          |
|   | 7724 Renovasjonsavgift - variabelt                      | 360 000          |
|   | 7720 Eiendomsskatt                                      | 0                |
| Kostnader sameie (nabolagsfunksjoner, felles utomhus) |   | <b>587 600</b>   |
|   | 487 Kostnader sameie                                    | 194 000          |
|   | 488 Service-konsept- fellesarealer                      | 393 600          |
| Energi  |   | <b>1 818 000</b> |
|   | 620 Elektrisk energi, residuel oppvarming fellesarealer | 450 000          |
|   | 628 Fjernvarme  | 1 368 000        |
| Kabel/TV-anlegg (inkl internett)                      |   | <b>984 000</b>   |
|   | 6607 Kabel/TV-anlegg/internett                          | 984 000          |
| Andre driftskostnader                                 |   | <b>638 000</b>   |
|   | 655 Driftsmaterialer                                    | 20 000           |
|   | 674 Vaktmestertjenester og renhold                      | 500 000          |
|   | 6741 Vakthold   | 0                |
|   | 677 Renhold ved firmaer                                 | 0                |
|   | 678 Snørydding og gressklipping                         | 100 000          |
|   | 679 Energiavregning                                     | 0                |
|   | 689 Andre kontorkostnader                               | 10 000           |
|   | 694 Porto/SMS   | 5 000            |
|   | 777 Bank og kortgebyr                                   | 3 000            |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>                            |   | <b>8 635 400</b> |

**DRIFTSRESULTAT**
**382 288**
**FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER**

|                 |                                |          |
|-----------------|--------------------------------|----------|
| Finansinntekter |                                | <b>0</b> |
|                 | 8026 Renter sparekonto i OBOS  | 0        |
|                 | 8034 Renter driftskonto i OBOS | 0        |
| Finanskostnader |                                | <b>0</b> |
|                 | 8099 Andre rentekostnader      | 0        |

**RES. FINANSINN./-KOSTNADER**
**0**
**ÅRSRESULTAT**
**382 288**

| Forutsetninger: | Antall     | BRA-I - BRØK |
|-----------------|------------|--------------|
| BOLIG           | 161        | 9314         |
| NÆRING          | 3          | 186          |
| <b>SUM</b>      | <b>164</b> | <b>9500</b>  |

Antall garasjeplasser\* **112**

|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| <b>Felleskostnader:</b>            | Ca. beløp                |
| Felleskostnader                    | 47 kr pr kvm pr mnd      |
| Fjernvarme                         | 12 kr pr kvm pr mnd      |
| Grunngebyr renovasjon              | 334 kr pr leil pr mnd    |
| Service-konsept -Nabolagstjenester | 200 kr pr leil pr mnd    |
| Digital-Tv/Internett               | 500 kr pr leil pr mnd    |
| Felleskostnader garasje*           | 200 kr pr p-plass pr mnd |

\*Kun for de som har kjøpt p-plass

#### Forbehold:

Dette er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader.

Budsjettet er utarbeidet av OBOS basert på opplysninger om

eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer som vi forvalter.

Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leil. og øvrige opplysninger om prosjektet som kan

endre forutsetningene for budsjettforslaget.

Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet

og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader.

Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i boligselskapet

Det tas forbehold om prisvekst på varer og tjenester. Budsjettet er utarbeidet iht estimert prisnivå pr april 2025.

OBOS Eiendomsforvaltning AS 25.04.25

Flere analyseselskap forventer store svingninger i strømprisene de neste fem årene før de stabiliseres på et "normalt" nivå. Det er også fortsatt usikkerhet knyttet til hva eller hvor mye statens støtteordning vil omfatte for felles strøm i eierseksjonssameier. Disse faktorene gjør at det er svært vanskelig å estimere hvor mye energikostnadene for eierseksjonssameiet vil bli når det er ferdig bygd og overlevert.

#### VANN OG AVLØPSGEBYRER LØRENSKOG KOMMUNE 2025

Årsgebyr per m³ Avløp kr 61,03

Årsgebyr per m³ Vann kr 50,76

|                               |    |              |
|-------------------------------|----|--------------|
| Stipulert forbruk = BRA x 1,3 | kr | 1 380 606,50 |
|                               | kr | 1 587 697,48 |

#### RENOVASJONGEBYRER LØRENSKOG KOMMUNE 2025

Renovasjonsgebyret er delt opp i et grunnbeløp og et variabelt beløp.

Grunnbeløpet sikrer at alle husholdninger er med og betaler en andel av kostnadene for å drive renovasjon i Lørenskog.

Variabelt beløp regnes ut i forhold til volum av avfallsløsning.

For boenheter med avfallsbrønn eller avfallssug settes beregnet volum til 90 liter per boenhet. Variabelt beløp fordeles etter sameierbrøk.

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| Renovasjonsgebyr grunnbeløp pr boenhet | kr 3 482,50   | kr 560 682,50 |
| Renovasjonsgebyr per liter             | kr 21,06      |               |
| Beregnet 90 liter pr bolig             | kr 310 845,60 |               |