



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 994 773
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SMG 27 OG 29 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 955 771	3 602 580
Sum inntekter		3 955 771	3 602 580
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	131 215
Annen driftskostnad		3 539 432	2 878 766
Sum kostnader		3 682 057	3 009 982
Driftsresultat		273 714	592 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 116	4 040
Sum finansinntekter		7 116	4 040
Annen finanskostnad		3 500	3 500
Sum finanskostnader		3 500	3 500
Netto finans		3 616	540
Resultat før skattekostnad		277 330	593 139
Årsresultat		277 330	593 139
Totalresultat		277 330	593 139
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 330	593 139
Sum overføringer og disponeringer		277 330	593 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		47 516	15 286
Andre fordringer		6 165	94 107
Sum fordringer		53 681	109 393
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 102 028	955 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 102 028	955 405
Sum omløpsmidler		1 155 709	1 064 798
SUM EIENDELER		1 155 709	1 064 798

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		821 594	544 264
Sum opptjent egenkapital		821 594	544 264
Sum egenkapital		821 594	544 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 275	280 278
Annen kortsiktig gjeld		75 840	240 256
Sum kortsiktig gjeld		334 115	520 534
Sum gjeld		334 115	520 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 155 709	1 064 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 358021

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 994 773
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SMG 27 OG 29 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 917 994 773
SMG 27 OG 29 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 955 771	3 602 580
Sum inntekter		3 955 771	3 602 580
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	131 215
Annen driftskostnad		3 539 432	2 878 766
Sum kostnader		3 682 057	3 009 982
Driftsresultat		273 714	592 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 116	4 040
Sum finansinntekter		7 116	4 040
Annen finanskostnad		3 500	3 500
Sum finanskostnader		3 500	3 500
Netto finans		3 616	540
Resultat før skattekostnad		277 330	593 139
Årsresultat		277 330	593 139
Totalresultat		277 330	593 139
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 330	593 139
Sum overføringer og disponeringer		277 330	593 139



Organisasjonsnr: 917 994 773
SMG 27 OG 29 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		47 516	15 286
Andre fordringer		6 165	94 107
Sum fordringer		53 681	109 393
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 102 028	955 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 102 028	955 405
Sum omløpsmidler		1 155 709	1 064 798
SUM EIENDELER		1 155 709	1 064 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		821 594	544 264
Sum opptjent egenkapital		821 594	544 264



Sum egenkapital	821 594	544 264
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	258 275	280 278
Annen kortsiktig gjeld	75 840	240 256
Sum kortsiktig gjeld	334 115	520 534
Sum gjeld	334 115	520 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 155 709	1 064 798



Organisasjonsnr: 917 994 773
SMG 27 OG 29 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7541
SMG 27 OG 29 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i SMG 27 OG 29 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.

Dato for årsmøtet:

25. mars 2025 kl. 18:00, Liv og Røre ved Triaden.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Vi ønsker at så mange som mulig deltar på vårt fysiske årsmøte den 25.mars på Liv og Røre da vi har mye å informere om, og vi vil gjerne at alle skal bli bedre kjent, samt at vi har en spesielt viktig sak som angår fellesutgiftene som vil bli tatt opp.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Installasjon av vann og energimålere i hver boenhet
9. Brannskap og brannalarm

Med vennlig hilsen,

Styret i SMG 27 OG 29 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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Protokollvitne velges i møte.



Sak 4

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 5

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.

Vedlegg

- 1. 7541 Årsregnskapet 2024.pdf
- 2. 7541 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 140.000 kr (50% styreleder og resten til styremedlemmene). Detet er i tråd med generell praksis. Det har vært mye å ta tak i og styret har generelt sett brukt mye tid på styresaker, se antall styremøter og årsrapport .

Styrets innstilling
Styret fremmer forslaget



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 140.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styreleder er ikke på valg i år, heller ikke styremedlem Jean-Yves Lingner da de er valgt for 2 år. Vanesa ønsker gjerne at noen tar over hennes verv, i tillegg trenger vi ett styremedlem til og en vara. Vara velges for ett år og styremedlem for to år. Hvem kan stille her ?

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Vanesa Sainz Cascales

Vanessa har vært med i styret i 2 år og styrets jobber meget godt med henne, men samtidig ønsker hun gjerne at andre skal komme til.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Installasjon av vann og energimålere i hver boenhet

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nær 70% av sameiets utgifter går til vann og fjernvarme. Lørenskog kommunes avgifter har økt kraftig de siste årene (se regnskapet) og har bidratt til en høy felleskostnad. Styret ønsker å få på plass en mer rettferdig fordeling av energikostnadene. Slik det er nå er utgiftene fordelt pr kvm og ikke hvor mye man faktisk bruker. Styret vil derfor inngå en avtale med TempTech hvor det vil bli installert individuelle energi og vannmålere i hver leilighet. Avregningen vil bli månedvis via OBOS og man kan følge sitt eget forbruk gjennom en digital løsning (TempTech app). Vi ønsker å gjøre dette av flere grunner

- mer rettferdig løsning for sameie
- mer bevisstgjøring ang eget forbruk
- bedre økonomistyring av sameiet
- holde fellesutgiftene så lav som mulig, husleien vil da gå ned for enkelte og gå opp for andre.

Styret har jobbet med denne saken lenge og hatt flere tilbud, vi har vurdert at TempTech har den beste løsningen for oss, også økonomisk. TempTech tilbyr månedlig avlesning, dette gjorde for eksempel ikke konkurrenten YSTAD som vi også har vært i kontakt med. Prosjektet vil koste sameiet ca 600 000kr inkludert moms (230 000kr er materialer, resten er installasjon slik som rørleggerarbeid og montering). Halvparten av kostnadene blir finansiert av sameiet (det vi har på bok nå) og resten blir et leieforhold på 10 år. Etter 10 år eier



vi hele installasjonen (vi leier ikke). For at dette skal kunne gå så må hver boenhet da åpne opp leiligheten for at dette kan gjøres.

Styrets innstilling

Styret mener at dette på lang sikt vil gi oss økonomisk gevinst og fremmer dette forslaget med installasjon av vann og energimålere i hver boenhet.

Forslag til vedtak

Ja til installasjon av vann og energimålere i hver boenhet

Sak 9

Brannskap og brannalarm

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Vurdere å installere brannskap i hver etasje i blokkene slik at man lettere kan se om det er en ekte alarm eller ikke. Utrykning og flere falske alarmer har gjort folk slappe.

Styrets innstilling

Styret burde arrangere felles brannøvelser hvert år. Burde vi koble ut direkte tilkobling til brannvesenet? Styret er ikke av denne oppfatning. Hvis ikke vi er direkte tilkoblet så må vi ha en rutine for melding av brann, for øyeblikket tenker vi brannalarm er direkte tilkobling til brannvesenet er best. Styret sin innstilling er MOT forslag 1.

Styret kan innhente pris på installasjon av brannskap i hver etasje og hvis det ikke er for dyrt så installeres det. Hva er for dyrt? Styrets innstilling er at dette er unødvendig og feil plassering av penger og er derfor MOT forslag 2.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Brannskap og brannalarm
- Mot Brannskap og brannalarm

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret innhenter pris på installasjon av brannskap i hver etasje og hvis det ikke er for dyrt så installeres det.
2. Vi burde koble ut direkte tilkobling til brannvesenet



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Sameiet Søster Mathildes gate 27 og 29, 1461 Rasta, Norge

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Anne Irene Lingner Søster Mathildes Gate 29

Styremedlemmer

Vanesa Sainz Cascales Søster Mathildes Gate 27

Jean-Yves Lingner Søster Mathildes Gate 29

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på og e-post smg27og29@styrerrommet.no Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Smg 27 og 29 Sameie

Sameiet består av 66 seksjoner.

Smg 27 og 29 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917994773, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer: 101 202

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

Smg 27 og 29 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saydi

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

AVTALER



Styret har også under denne perioden valgt å fokusere på å holde utgiftene så lave som mulig og har derfor forhandlet nye avtaler med flere forskjellige leverandører. Generelt sett har kostander økt, spesielt også i år er vann og kommunale avgifter meget høye, de representerer ca 70% av vårt budsjett.

I 2023 ble det planlagt å avsette penger til å kunne installere energimålere/vannmålere til alle leilighetene i Søster Mathildes gate 27/29. Dette er normalen i nye bygg, så dette har vært en prioritetsak og styret har nå etter flere anbud funnet en leverandør som kan installere dette i 2025. Dette vil bli tatt opp på årsmøtet i mars 2025.

Styret prøvde å forhandle ny internett avtale Telia AS, dette ga ikke resultat og vi byttet til Telenor fra 1. desember 2024. Vi fikk da bedre bredbånd (nytt bredbånd ble lagt inn i alle leiligheter) og økonomisk sparte vi ca 150kr pr leilighet i måneden, dette er en årlig utgift på nesten 120 000 kroner vi har spart. Beboerne kan da utover denne avtalen, selv velge hva de ønsker av TV pakker og bredbåndshastighet.

Når det gjelder forsikring har styret reforhandlet med IF FORSIKRING og fått en bedre pris samtidig som vi fortsatt beholder de avtalene vi har hatt. Her har vi spart ca 20 000kr i året.

Styret har signert en avtale med en fast elektriker og rørlegger som følger opp sameiet. Vi har da en avtale med GRØNN STRØM (tlf 46505899) og BJØLSEN RØRSERVICE (tlf 40173203) for å lettere hjelpe oss/beboerne med diverse.

Styret har fulgt opp vedtaket fra det forrige styret når det gjelder årlig kontroll i teknisk rom, så det ikke oppstår problemer med fjernvarmen i årene som kommer. Dette utføres nå av firmaet ATEAM.

BOM og VIBBO

I 2023 ble det vedtatt å bruke Vibbo som verktøy, hvis noen hadde behov for låne nøkkel til bommen foran Smg 27. Dette fungerer, så denne løsningen fortsetter vi med. Vi har mast på Lørenskog kommune når det gjaldt den ødelagte bommen og at den måtte byttes. Den nye bommen er nå endelig på plass ! []

VAKTMESTERSERVICE

Allerede i 2023 var vi ikke fornøyd med vaktmesterfirmaet Bygårdservice, vi har i 2024 byttet til et firma som er i nørområdet, nemlig Vaktmester Lørenskog1. Nye vaktmestere heter Joachim og Alexander og kan nåes på tlf 95079898. Prisen for nye vaktmester (og da også trappevask osv) er ca det samme, men vi mener at vi nå får mer for pengene.

NAVNELAPPER/RINGETABLÅ

I år fikk alle nye navnelapper til ringeklokkene, og dette vil vi fortsette med, når nye beboere flytter inn. I 2023 ble det laget nye navnelapper til postkassene, men vi ser at allerede nå at det er mye rart på de forskjellige postkassene. Samtidig er luken der hvor navnet skal stå veldig liten. Vi tar gjerne imot innspill på hva som kan endres/gjøres bedre her. Er pene postkasser en tapt sak?

SØPPEL

Vi har fortsatt store utfordringer her. Det bygges mange nye blokker som ikke har søppelsystemet på plass. Flere av beboerne har også klaget til ROAF (kjempebra) og de har nå gått med på å tømme oftere. Vi bestilte container i mai når vi hadde en felles dugnad – dette var en fin og hyggelig måte å bli kjent med naboene på og vi fikk både lagt ny grus, beiset utebordene og benkene samt ordnet rundt på plenen/hekken. Vi fikk til og med satt opp en blomsterpotte foran hver inngang, men ser at vanningsproblematikken ikke er så lett her.

ROTTER

I november ble det oppdaget et rottereir under en av søppelcontainerne som da ble fjernet av kommunen. Styreleder var i Romerikes blad 24. november for å forsvare vår problematikk, da kommunen mener at dette var vår skyld. Søppelcontaineren var satt feil av kommunen slik at det var mulig å grave hull for rottene samt at



selve containeren nok aldri var ment for å være der varig. Problemet er igjen at søster Mathildes gate 27/29 tar i mot søppel fra veldig mange andre boenheter også. Styret har inngått en avtale med Rentokil og satt ut rottegift, men vil i 2025 prøve å få en bedre kommunikasjon med de andre sameiene og Lørenskog kommune/ROAF.

GODT SOSIAL MILJØ.

Styret har jobbet mye for å få et godt naboskap. Det er fint at flere blir kjent med hverandre og kan hilse på hverandre og hjelpe hverandre i nabolaget. Vi har laget brosjyrer to ganger i året hvor vi har informert om hva styret jobber med samt minnet om diverse regler. Vi har i mai hatt felles dugnad med kaker og kaffe/saft, i september hadde vi en høstfest med god mat og drikke. I desember hadde vi julegrantenning med gløgg og pepperkaker og godteri til barna. Det var godt oppmøte og hyggelige folk! Vi sang også noen fine litt vanskelig julesanger (skal bli bedre neste år) . []

GARASJE og regnskap

Vi har i 2024 signert en avtale som har løst en årelang konflikt med Lørenskog Sentrum Vest 4 garasjesameie (LSVG4) når det gjelder betaling for passering i garasjen. Passeringskostnaden er basert på LSVG4 regnskapet og en fordelingsbrøk av kostnadene.

Styret har også vedtatt på styremøte i 2024 at et eget garasjeregnskap skulle på plass fra 01.januar 2025 slik at de beboerne som ikke har garasje skal ikke måtte betale for dette. OBOS skal ta seg av dette garasjeregnskapet, vi noterer at dette ikke ble gjort på første husleie i januar 2025 men regner med en regulering her fra OBOS sin side snarest. Garasjepris er 300kr pr plass pr dags dato.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2024. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere energikostnader enn forutsett.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Installasjonen av energimålere kommer også til å gjøre beboerne mer bevisste på eget forbruk.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter og da spesielt vann har hatt en formidabel prisøkning. Lørenskog kommune har økt prisen på vann enormt og vi ser at dette vil fortsette. Installasjon av vannmålere vil hjelpe på fellesutgiftene når alle betaler for eget forbruk. Vi vil informere om dette på årsmøtet i mars 2025.

Vedlikehold



Styret har avsatt 200.000 kr til vedlikeholdsarbeid om vi planlegger i 2025 (led lamper i garasjen og maling av trappetrinn). Vi ser generelt at vi må sette av mer penger til vedlikehold i årene fremover da det begynner å merkes at sameiet nå snart er 10 år gammelt.

Forsikring

Premieendringen har gått ned med 22.000 kr siden nye avtalen for neste perioden med OF forsikring.

Lån

Smg 27 og 29 Sameie har ikke lån.

Garasjekostnader

Styret har bestemt at det skal opprettes et eget garasjeregnskap fra 01.01.25. Dette for å tydeliggjøre hva de som eier garasje faktisk betaler samt at ikke alle beboere har garasje og da er det ikke riktig av de å betale for dette.

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 2025. Styret håper at fellesgiftene vil gå ned hvis/når vann og energimålerne blir installert i 2.halvdel av 2025, men vi følger utviklingen i Lørenskog kommunes økonomi nøye, da kommunale avgifter har økt veldig mye.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SMG 27 OG 29 SAMEIE
ORG.NR. 917 994 773, KUNDENR. 7541**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 955 771	3 602 580	3 855 000	3 959 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 955 771	3 602 580	3 855 000	3 959 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-17 625	-16 215	-116 215	-20 000
Styrehonorar	4	-125 000	-115 000	-115 000	-140 000
Revisjonshonorar	5	-10 669	-11 987	-11 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-122 953	-116 928	-120 500	-127 000
Konsulenthonorar	6	-8 376	-5 500	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-486 396	-242 442	-365 000	-540 000
Forsikringer		-170 078	-163 472	-179 800	-184 000
Kommunale avgifter	8	-1 244 036	-790 397	-1 191 600	-1 402 000
Energi/fyring	9	-899 447	-933 357	-1 162 000	-970 000
TV-anlegg/bredbånd		-314 982	-326 726	-340 000	-182 000
Andre driftskostnader	10	-282 495	-287 958	-274 000	-342 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 682 057	-3 009 982	-3 880 115	-3 929 000
DRIFTSRESULTAT		273 714	592 598	-25 115	30 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 116	4 040	0	0
Finanskostnader	12	-3 500	-3 500	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 616	540	0	0
ÅRSRESULTAT		277 330	593 139	-25 115	30 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		277 330	544 264		
Reduksjon udekket tap		0	48 875		



SMG 27 OG 29 SAMEIE
ORG.NR. 917 994 773, KUNDENR. 7541

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	80 646
Restanser felleskostnader/kundefordringer		47 516	-65 360
Forskuddsbetalte kostnader		6 165	94 107
Driftskonto OBOS-banken		1 101 936	955 316
Sparekonto OBOS-banken		92	89
SUM OMLØPSMIDLER		1 155 709	1 064 798
SUM EIENDELER		1 155 709	1 064 798
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		821 594	544 264
SUM EGENKAPITAL		821 594	544 264
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		75 840	80 646
Leverandørgjeld		258 275	280 278
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	159 610
SUM KORTSIKTIG GJELD		334 115	520 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 155 709	1 064 798
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Lørenskog, 24.02.2025			
Styret i Smg 27 Og 29 Sameie			
Anne Irene Lingner	Jean-Yves Lingner	Vanessa Sainz Cascales	

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

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

INNETKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 153 352
Fjernvarme	1 240 260
TV/bredbånd	460 944
Garasje	101 215
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 955 771

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 125 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 669.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 376
SUM KONSULENTHONORAR	-8 376

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 241
Drift/vedlikehold VVS	-28 300
Drift/vedlikehold elektro	-71 643
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 250
Drift/vedlikehold heisanlegg	-101 689
Drift/vedlikehold brannsikring	-69 952
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-52 156
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-142 461
Kostnader dagnader	-11 704
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-486 396

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-896 718
Renovasjonsavgift	-347 318
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 244 036

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-121 215
Fjernvarme	-778 232
SUM ENERGI / FYRING	-899 447

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 128
Annen leiekostnad	-6 968
Annet driftsmateriale	-169
Vaktmestertjenester	-200 478
Vakthold	-10 957
Renhold ved firmaer	-43 308
Andre fremmede tjenester	-6 787
Andre kontorkostnader	-444
Bank- og kortgebyr	-3 237
Velferdskostnader	-1 019
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-282 495



NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter bank	5 076
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 040
SUM FINANSINNTEKTER	7 116

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 500
SUM FINANSKOSTNADER	-3 500



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SMG 27 OG 29 SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SMG 27 OG 29 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 mistligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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 mistligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 mistligheter 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>

BDO AS
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 6XZYT-NLAEC-OSNE8-T0H1O-1SQHO-T8M4S



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 25.03.25

Selskapsnummer: 7541 Selskapsnavn: SMG 27 OG 29 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.