



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 517 551
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØSTER MATHILDES GATE 16-20 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 870 398	3 481 703
Sum inntekter		3 870 398	3 481 703
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		5 296 903	4 038 245
Sum kostnader		5 468 053	4 209 395
Driftsresultat		-1 597 655	-727 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 002	910
Sum finansinntekter		1 002	910
Annen finanskostnad		49 600	20 245
Sum finanskostnader		49 600	20 245
Netto finans		-48 598	-19 335
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 646 253	-747 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 646 253	-747 027
Årsresultat		-1 646 253	-747 027
Totalresultat		-1 646 253	-747 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 646 253	-747 027
Sum overføringer og disponeringer		-1 646 253	-747 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		117 273	133 395
Andre fordringer		1 052 430	1 172 470
Sum fordringer		1 169 703	1 305 865
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6	808 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6	808 834
Sum omløpsmidler		1 169 709	2 114 700
SUM EIENDELER		1 169 709	2 114 700

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 689 005	42 752
Sum opptjent egenkapital		-1 689 005	-42 752
Sum egenkapital		-1 689 005	-42 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 368 846	1 391 665
Sum annen langsiktig gjeld		1 368 846	1 391 665
Sum langsiktig gjeld		1 368 846	1 391 665
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		653 103	301
Leverandørgjeld		781 711	606 281
Annen kortsiktig gjeld		55 054	159 205
Sum kortsiktig gjeld		1 489 868	765 787
Sum gjeld		2 858 714	2 157 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 169 709	2 114 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461809

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 517 551
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØSTER MATHILDES GATE 16-20 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 912 517 551
SØSTER MATHILDES GATE 16-20 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 870 398	3 481 703
Sum inntekter		3 870 398	3 481 703
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		5 296 903	4 038 245
Sum kostnader		5 468 053	4 209 395
Driftsresultat		-1 597 655	-727 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 002	910
Sum finansinntekter		1 002	910
Annen finanskostnad		49 600	20 245
Sum finanskostnader		49 600	20 245
Netto finans		-48 598	-19 335
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 646 253	-747 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 646 253	-747 027
Årsresultat		-1 646 253	-747 027
Totalresultat		-1 646 253	-747 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 646 253	-747 027
Sum overføringer og disponeringer		-1 646 253	-747 027



Organisasjonsnr: 912 517 551
SØSTER MATHILDES GATE 16-20 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		117 273	133 395
Andre fordringer		1 052 430	1 172 470
Sum fordringer		1 169 703	1 305 865
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6	808 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6	808 834
Sum omløpsmidler		1 169 709	2 114 700
SUM EIENDELER		1 169 709	2 114 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 689 005	42 752
Sum opptjent egenkapital		-1 689 005	-42 752



Sum egenkapital	-1 689 005	-42 752
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 368 846	1 391 665
Sum annen langsiktig gjeld	1 368 846	1 391 665
Sum langsiktig gjeld	1 368 846	1 391 665
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	653 103	301
Leverandørgjeld	781 711	606 281
Annen kortsiktig gjeld	55 054	159 205
Sum kortsiktig gjeld	1 489 868	765 787
Sum gjeld	2 858 714	2 157 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 169 709	2 114 700



Organisasjonsnr: 912 517 551
SØSTER MATHILDES GATE 16-20 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

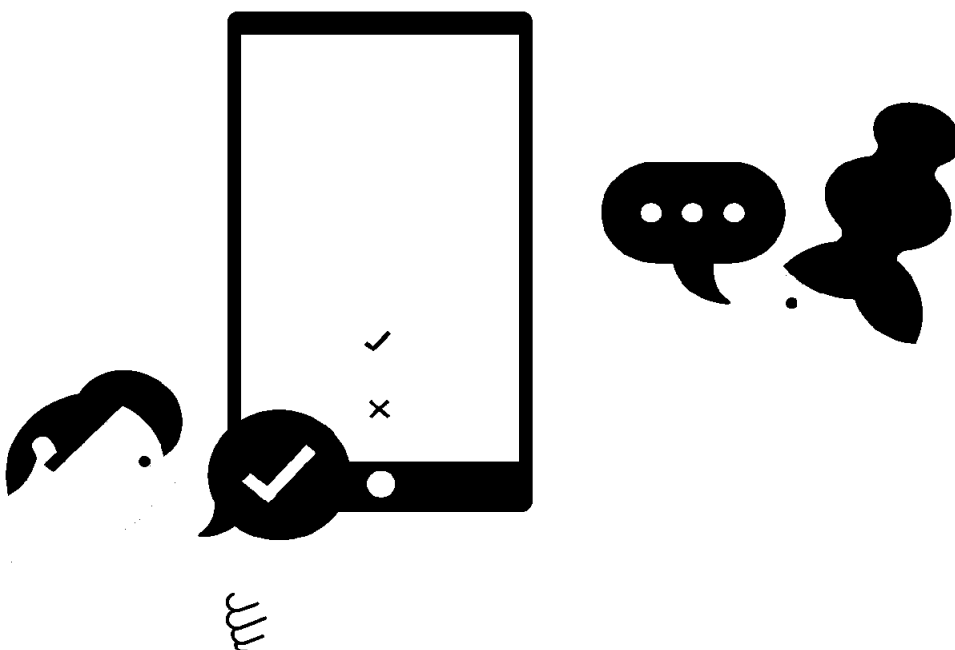
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Søster Mathildes Gate 16-20 SE

1. mars 2023

Selskapsnummer: 7347





Velkommen til årsmøte i Søster Mathildes Gate 16-20 SE

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:

1. mars 2023 kl. 18:00, "Kongla" Søster Mathildes gt. 42.

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.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Fastsettelse av honorarer
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Søster Mathildes Gate 16-20 SE



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000

Sak 3

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 dekkes av egenkapital



Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Kristoffersen

Valg av 2 styremedlem 1 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Magne Jakobsen
- Øyvind Bordvik

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjell Brandal
- Svein H. Nilsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Kristoffersen	Søster Mathildes Gate 20 B
Styremedlem	Magne Jakobsen	Søster Mathildes Gate 20 A
Styremedlem	Kjell Magne Jensen	Søster Mathildes Gate 18 B
Styremedlem	Magnar Sortåsløkken	Søster Mathildes Gate 18 A
Styremedlem	Dag Tuvrønningen	Søster Mathildes Gate 20 A
Varamedlem	Øyvind Bordvik	Søster Mathildes Gate 18 A
Varamedlem	Kjell Brandal	Søster Mathildes Gate 20 B

Valgkomiteen

Øyvind Bordvik	Søster Mathildes Gate 18 A
Magnar Sortåsløkken	Søster Mathildes Gate 18 A

Kontaktinformasjon

Generelle opplysninger om Søster Mathildes Gate 16-20 SE

Sameiet består av 80 seksjoner.

Søster Mathildes Gate 16-20 SE er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912517551, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

101 190

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

Søster Mathildes Gate 16-20 SE har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

ÅRSRAPPORT SØSTER MATHILDES GATE 16-20 SE

LEGIONELLA I RØRNETTVERKET.

Va har fått bukt med Legionella problemene vi hadde for noen år siden. Styret har fulgt opp med kontinuerlige kontroller og anlegget er fortsatt fritt for Legionella.

BRANNVARSLINGSANLEGGET.

Vi har sagt opp avtalen med brannvesenet. Vi inngikk avtale med Norsk Brannvern, men de tilfredstilte ikke våre krav, og nå er vi tilbake til Elotek som er et firma vi har samarbeidet med tidligere og som kjenner vårt anlegg. De har lovet å gå igjennom anlegget med oss for å rette opp mulige feil. Vi er nå i ferd med å gjennomgå anlegget og brannvarslere. Noen leiligheter har fortsatt problemer, men styret regner med at dette vil bli rettet og være i orden innen årsmøtet. Fem leiligheter har allerede fått besøk og feil blir rettet.

ELBIL LADING.

Gjennomføringen og monteringen av elbil ladningen er fullført. Det var noen små problemer underveis som ble løst. Anlegget fungerer som planlagt. Det er veldig viktig at biler som bruker rampene kjører inn på korrekt måte.

VANNFORBRUK.

Vi har i en lang periode gjennomgått vårt forbruk av vann, og har ved gjentatte kontroller funnet ut at vi muligens betaler for mye i forhold til forbruket. Vi har søkt assistanse utenfra og håper å komme til en konklusjon i løpet av våren. Det er en til dels komplisert avregning og avlesning av forbruket som er knyttet sammen med de to andre sameiene. Dette gjelder i stor grad vårt forbruk av varmt vann som har en stor kostnad.

GARASJPORTER.

Porten ved innkjøringen til garasjeanlegget har stort sett fungert bra. Porten inn til vårt parkeringsanlegg har stoppet opp noen ganger. Det er en betydelig slitasje på grunn av mye bruk. Vi hadde en reparasjon nå i slutten av desember og nå fungerer det optimalt igjen.

STRØMREGNINGER.

Høye strømregninger har gjort at vi akter å bytte alle lyspunkter i garasjeanlegg og i oppganger over til led lys. Da Bundebygg bygde så brukte de lamper og utstyr som var i ferd med å gå ut på dato, det har til følge at når noe går i stykker får vi ikke tak i nye deler. Innsparingen ved overgang til led lys er betydelig, og med de strømregningene som er nå om dagen vil innsparingen gå fort. (ca. 1,5 til 2 år.).

HUSLEIØKNING (FELLESKOSTNADER.)



Styret har beklagelig vis vært nødt for å øke felleskostnadene betydelig, også i dette året som kommer. det er med tungt hjerte vi har gjort det, men Lørenskog Kommune har varslet betydelige økninger i vei, vann, renovasjon og andre kommunale avgifter. Fyringsutgiftene fra Akershus Energi har også hatt en betydelig økning. Det blir ingen økning i garasje leien.

BEBOERE.

Vi har en forholdsmessig stabil boligmasse hos oss, men det er noen leietagere som flytter ut og nye kommer til. Dette skyldes at vi har en del leiligheter som kun leies ut, og som dessverre har en del gjennomtrekk. Ikke alle våre beboere holder seg innenfor lover og regler, og styret har forsøkt å ta tak i problemet, og har ført en dialog med de det gjelder. Vi håper på en bedring i 2023. Noen beboere bruker ikke avfalls punktene som er i henhold til regler, det er like trist hver gang vi ser søppel plassert på utsiden av avfalls containerne. Noe kommer fra "den andre siden" av veien. Det er viktig for miljøet og trivselen at vi har det ryddig og pent rundt oss. Det koster oss betydelige beløp hver gang renholds folkene tar med seg søppel som ligger henslengt på utsiden av "dunkene."

STANLEY SECURITY.

Vi har video overvåking i garasjeanlegg og i vårt bod område. Dette har hjulpet oss et par ganger for å finne ut av ting som har skjedd. Vi har vurdert om kostnadene forsvarer den sikkerheten vi skal føle ved å ha anlegget. Svaret ble ja fordi vi også må ta med den forebyggende del av dette i betraktning. Vi fortsetter avtalen med Stanley Security.

BYGAARDSSERVICE.

Våre vaktmester tjenester blir utført av Bygaardsservice. Vi er stort sett fornøyde, men vi er ikke fornøyde med at vi må "mase" en del for å få ting utført. Rekkehusene har hatt en tendens til å bli "glemt". Videre så må det en del purring til for å få gjort helt elementære ting. Prisen på tjenesten har ikke akkurat gått ned, snarere tvert i mot. Styret vil undersøke alternativer.

HUSFASADER.

Våre fasader ser meget miserable ut. Når det regner og blåser så fasadene blir våte, ja så ser det helt grusomt ut. Styret har satt i gang et arbeide for muligens å foreta en oppussing til sommeren. Mye henger på økonomien for dette er kostbart. Vi vil holde sameierne orientert.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Sameiet hadde pr. 31.12.2022 negativ arbeidskapital på kr 320 159. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søster Mathildes Gate 16-20 SE.

Lån

Søster Mathildes Gate 16-20 SE har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Søster Mathildes Gate 16-20 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søster Mathildes Gate 16-20 Sameie som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 9. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SØSTER MATHILDES GATE 16-20 SAMEIE
ORG.NR. 912 517 551, KUNDENR. 7347

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 864 708	3 455 906	3 912 000	4 456 000
Innbetalinger		5 655	-3 105	0	10 000
Andre inntekter	3	35	28 902	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 870 398	3 481 703	3 912 000	4 466 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-14 650	-6 670	-6 700	-7 000
Forretningsførerhonorar		-140 555	-136 593	-141 450	-148 000
Konsulenthonorar	7	-43 341	-77 691	-15 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-1 629 959	-764 263	-585 000	-290 000
Forsikringer		-193 901	-178 828	-221 000	-250 000
Kommunale avgifter	9	-1 222 707	-972 704	-980 000	-1 380 000
Energi/fyring	10	-1 079 780	-995 413	-750 000	-1 120 000
TV-anlegg/bredbånd		-403 531	-411 426	-423 000	-437 000
Andre driftskostnader	11	-568 479	-494 657	-427 500	-457 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 468 053	-4 209 395	-3 720 800	-4 290 650
DRIFTSRESULTAT		-1 597 655	-727 692	191 200	175 350
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 002	910	0	0
Finanskostnader	13	-49 600	-20 245	-55 000	-82 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-48 598	-19 335	-55 000	-82 000
ÅRSRESULTAT		-1 646 253	-747 027	136 200	93 350
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-704 275		
Udekket tap		-1 646 253	-42 752		

SØSTER MATHILDES GATE 16-20 SAMEIE
ORG.NR. 912 517 551, KUNDENR. 7347

BALANSE

Note 2022 2021

**EIENDELER****OMLØPSMIDLER**

Restanser på felleskostnader		12 776	6 507
Kundefordringer		117 273	133 395
Forskuddsbetalte kostnader		136 556	106 412
Andre kortsiktige fordringer	14	903 098	1 059 551
Driftskonto OBOS-banken		0	808 828
Sparekonto OBOS-banken		6	6
SUM OMLØPSMIDLER		1 169 709	2 114 700

SUM EIENDELER		1 169 709	2 114 700
----------------------	--	------------------	------------------

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Udekket tap	15	-1 689 005	-42 752
SUM EGENKAPITAL		-1 689 005	-42 752

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 368 846	1 391 665
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 368 846	1 391 665

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		54 998	46 904
Leverandørgjeld		781 711	606 281
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 400 000)		652 638	0
Påløpte renter		465	301
Annen kortsiktig gjeld	17	56	112 301
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 489 868	765 787

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 169 709	2 114 700
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 02.02.2023

Styret i Søster Mathildes Gate 16-20 Sameie

Kjell Kristoffersen/s/

Magne Jakobsen/s/

Kjell Magne Jensen/s/

Magnar Sortåsløkken/s/

Dag Tuvrønningen/s/

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 488 052
TV/bredbånd	369 372
El-bil infrastruktur (lån) BT2	7 284
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 864 708

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Husleie korrigering	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2021/2022, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 650.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-19 655
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 686
SUM KONSULENTHONORAR	-43 341

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 467
Drift/vedlikehold VVS	-23 618
Drift/vedlikehold elektro	-1 294 198
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 394
Drift/vedlikehold heisanlegg	-151 253
Drift/vedlikehold brannsikring	-67 030
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	0
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 629 959

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-884 419
Renovasjonsavgift	-338 288
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 222 707

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-130 189
Fjernvarme	-949 591
SUM ENERGI / FYRING	-1 079 780

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 072
Driftsmateriell	-999
Vaktmestertjenester	-405 175
Vakthold	-104 035
Renhold ved firmaer	-8 600



Andre fremmede tjenester	-24 633
Trykksaker	-1 921
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 639
Andre kontorkostnader	-1 592
Telefon, annet	-1 967
Porto	-320
Bank- og kortgebyr	-3 411
Velferdskostnader	-7 115
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-568 479

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 001
SUM FINANSINNTEKTER	1 002

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-912
Renter på leverandørgjeld	-72
Renter og provisjon på kassekreditt	-48 616
SUM FINANSKOSTNADER	-49 600

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

7391 Søster Mathildes Gate 12-14 SE	158 867
7480 Søster Mathildes Gate 10-12 SE	153 419
7667 Parkerings. Søster Mat.G.16-20	590 812
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	903 098

NOTE: 15

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Banken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-1 400 000
Nedbetalt tidligere	8 335
Nedbetalt i år	22 819
	-1 368 846
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 368 846

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr	-56
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-56



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 736694. 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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 1.03.23

Selskapsnummer: 7347 Selskapsnavn: Søster Mathildes Gate 16-20 SE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.