



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 309 905
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØSTER MATHILDES HAGE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 086 584	4 710 870
Sum inntekter		5 086 584	4 710 870
Kostnader			
Lønnskostnad		165 150	171 150
Annen driftskostnad		4 552 639	4 992 547
Sum kostnader		4 717 789	5 163 697
Driftsresultat		368 796	-452 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 983	18 975
Sum finansinntekter		10 983	18 975
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 983	18 975
Ordinært resultat før skattekostnad		379 779	-433 851
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 779	-433 851
Årsresultat		379 779	-433 851
Totalresultat		379 779	-433 851
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 779	-433 851
Sum overføringer og disponeringer		379 779	-433 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		10 581	350
Andre fordringer		250 046	361 252
Sum fordringer		260 627	361 602
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 827 554	2 648 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 827 554	2 648 671
Sum omløpsmidler		3 088 181	3 010 273
SUM EIENDELER		3 088 181	3 010 273

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 807 981	2 428 203
Sum opptjent egenkapital		2 807 981	2 428 203
Sum egenkapital		2 807 981	2 428 203
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		197 955	503 052
Annen kortsiktig gjeld		82 245	79 018
Sum kortsiktig gjeld		280 200	582 070
Sum gjeld		280 200	582 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 088 181	3 010 273



Til seksjonseierne i Sameiet Søster Mathildes Hage

Digitalt årsmøte i Sameiet Søster Mathildes Hage avholdes med oppstartsdato 14.04.2021 og avsluttes 22.04.2021

Grunnet coronaviruset avholdes årets årsmøte digitalt.

Dere vil motta en SMS med en link til det digitale årsmøtet. Trykk på linken og følg instruksjonene videre.

Det digitale møtet holdes åpent i en periode på åtte dager. I løpet av disse åtte dagene kan dere avgi deres stemme på følgende; godkjenning av årsregnskap for 2020, fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020-2021 og valg av tillitsvalgte. Stemme kan avgis digitalt, men også på papir (leveres til styreleder, som sendes disse til forretningsfører for registrering). Ikke avgitt stemme telles som blank. Alle stemmer kan endres underveis, frem til møtet avsluttes. Det er også mulig å se foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.

Vi foretrekker at alle stemmer digitalt. Dersom det ønskes å stemme per hånd, så følger instruksjer på siste side.

Innkallingen er vedlagt og denne vil også være synlig i den digitale modulen.

I dette dokumentet finner du først en beskrivelse om hvordan styret skal arbeide, og en redegjørelse av vårt boligsameie. Så vår årsrapport, styrets arbeid, generell informasjon om boligsameie, regnskap, budsjett for 2021 samt fastsettelse av styrets honorar, og valg.

.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med stemmerett.
Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Søster Mathildes Hage
avholdes med oppstartsdato 14.04.2021 og avsluttes 22.04.2021.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av en seksjonseier som protokollvitne

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring i rettslig disposisjonsrett
- B) Rettighet til tilrettelagt parkeringsplass
- C) Retningslinjer for utleie av parkeringsplasser
- D) Endring av husordensregler i forhold til bruk av trampoline

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av varamedlem(er) for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 15.03.2021

Styret i Sameiet Søster Mathildes Hage

Rune Tønder Kristin Hansen Jan Erik Jacobsen Arild Jensen Geir Sagerud

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rune Tønder	Søster Mathildes Gate 24
Styremedlem	Kristin Hansen	Søster Mathildes Gate 26
Styremedlem	Jan Erik Jacobsen	Søster Mathildes Gate 22
Styremedlem	Arild Jensen	Søster Mathildes Gate 24
Styremedlem	Geir Sagerud	Søster Mathildes Gate 24
Varamedlem	Sasa Barisic	Søster Mathildes Gate 24

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Søster Mathildes Hage

Sameiet består av 138 seksjoner.

Sameiet Søster Mathildes Hage er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914309905, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Søster Mathildes Gate 22 – 32

Gårds- og bruksnummer :

101 195

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Søster Mathildes Hage har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid fra 2020-2021

Dette har vært et spesielt år. Det opprinnelige årsmøtet i 2020 ble avlyst og det ble holdt et digitalt møte 20.4-28.4.2020. Hvis det blir slik i år også, håper vi at det vil fungere greit for alle.

I året som har gått har vi hatt 12 styremøter og har tatt opp saker som har berørt sameiet etter beste evne.

Blant annet:

- Vi har oppdatert vaktmesteravtalen og kartlagt hva vi kan forvente blir gjort av dem.
- Styret har oppdatert strømavtalene for sameiet.
- Satt opp noen flere sykkelstativer i garasjen og klappseter i hver blokk.
- Etter forespørsel om innglassing av balkonger, dette er nå godkjent av kommunen, og kan skje etter gitte betingelser.
- Det har vært kommunikasjon med kommunen/fylket om redusert hastighet på Nordliveien men foreløpig er det ingen signaler på at hastigheten blir satt ned fra 70 km/t. Vi jobber fortsatt med saken.
- Det har vært reparasjoner av heiser og garasjeporter.
- Det er blitt satt opp en vegg med dør i avlukket i garasjen som er tenkt brukt til oppbevaring av sameiets utstyr.
- Det er bestemt at det sendes ut regninger to ganger i året til de som lader elbilen sin i garasjen og pris justeres faktisk kostnad.
- Det ble bestemt at husleie måtte økes grunnet varslet økning i kommunale avgifter fra kommunen.
- Har hatt flere gjennomganger av fellesarealer og uteområdet og sjekket i henhold til sjekklister fra OBOS
- Vi har hatt en gjennomgang av bygningene og satt opp manglende skilting i forhold til rømningsveier, og skal inngå en avtale om sjekk av brannslukningsapparater.
- Vi jobber stadig med å fjerne søppel som settes utenfor søppelbøttene eller andre steder i sameiet. Dette er en kostnad for sameiet.
- Vi har sett på regelverket for parkeringsplasser for personer med funksjonsnedsettelse – se forslag til vedtektsendring.
- Vi har sett på endringer i bestemmelse i eierseksjonsloven om disposisjonsrett og ervervsbegrensning som vi egentlig skulle hatt som sak i 2020 – se forslag til vedtektsendring.
- Vi har sett at noen seksjonseiere ønsker å leie ut garasjeplasser og har vurdert risikoer ved dette – se forslag til vedtektsendring.
- Reparert skader på vegg ved innkjøring garasje.
- Styret sendte ut oppfordring til alle eiere om at det er på tide å male tre panel på veranda.
- Styret tok selv og oljet alle utemøbler, krakker og bord.

Vi hadde en felles dugnad 11 mai. hvor vi fikk plukket og kastet søppel som har blitt hensatt i garasjen, raket og ryddet opp i hagen vår, flyttet litt på noen hekkeplanter og fylt på med litt jord der det trengtes. På høsten ble hekkene våre klippet av Bygårdsservice. Vi håper alle fremover kan være med på å holde det fint i oppgangene våre, og at det ikke stenges for rømningsveier med barnevogner mm. Et hyggelig uteområdet får vi ved at alle kaster søppelet sitt i søppelbøttene og ikke kaste røyksneiper i inngangspartiene, slik at andre må rydde opp.

Hilsen Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader i 2020 var til sammen kr 5 015 364,-.

Andre inntekter består i hovedsak av el-bil avregning og innkreving i forbindelse med kostnader tilknyttet søknad til PB for innglassing av balkonger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 4 717 789,-.

Dette er noe lavere enn budsjettet og skyldes mindre kostnader tilknyttet energi.

Resultat

Årets resultat på kr 379 779,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 2 807 981,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 597 000,- til ordinært vedlikehold. Det er ikke planlagt noen større vedlikeholdsprosjekter i 2021.

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Det er satt av totalt 1 470 000,- til kommunale avgifter, og dette er informert om tidligere.

Kommunen har foreslått en større økning og det er en av årsakene til at man økte felleskostnadene.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har er satt til 295 000,- Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Søster Mathildes Hage.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Søster Mathildes Hage

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Søster Mathildes Hages årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Søster Mathildes Hage



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET SØSTER MATHILDES HAGE ORG.NR. 914 309 905, KUNDENR. 7412

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 015 364	4 684 392	5 015 000	5 663 000
Andre inntekter	3	71 220	26 478	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 086 584	4 710 870	5 015 000	5 663 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 150	-21 150	-21 150	-28 200
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-7 219	-7 450	-10 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-196 225	-190 695	-195 000	-198 000
Konsulenthonorar	7	-33 098	-13 288	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-683 570	-725 304	-580 000	-597 000
Forsikringer		-290 854	-269 297	-278 000	-295 000
Kommunale avgifter	9	-1 215 604	-1 132 730	-1 191 000	-1 421 000
Energi/fyring	10	-932 933	-1 565 315	-1 470 000	-1 470 000
TV-anlegg/bredbånd		-734 214	-643 172	-680 000	-735 000
Andre driftskostnader	11	-458 922	-445 296	-464 000	-432 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 717 789	-5 163 697	-5 059 150	-5 404 700
DRIFTSRESULTAT		368 796	-452 826	-44 150	258 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 983	18 975	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 983	18 975	0	0
ÅRSRESULTAT		379 779	-433 851	-44 150	258 300
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-433 851		
Til opptjent egenkapital		379 779	0		



SAMEIET SØSTER MATHILDES HAGE
ORG.NR. 914 309 905, KUNDENR. 7412

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 423	10 932
Kundefordringer		10 581	350
Forskuddsbetalte kostnader		208 334	350 320
Andre kortsiktige fordringer	13	34 289	0
Driftskonto OBOS-banken		803 655	234 798
Sparekonto OBOS-banken		2 023 899	2 413 873
SUM OMLØPSMIDLER		3 088 181	3 010 273
SUM EIENDELER		3 088 181	3 010 273
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 807 981	2 428 203
SUM EGENKAPITAL		2 807 981	2 428 203
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		82 245	79 018
Leverandørgjeld		197 955	503 052
SUM KORTSIKTIG GJELD		280 200	582 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 088 181	3 010 273
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Lørenskog, 15.03.2021			
Styret i Sameiet Søster Mathildes Hage			
Rune Tønder	Kristin Hansen	Jan Erik Jacobsen	
Arild Jensen	Geir Sagerud		

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

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

INNTEKTER

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	4 319 988
Kabel-tv	448 776
Garasje	228 600
Garasje	18 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 015 364

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonro	1
Vid.fakt. søknadsprosess i fbm innglassing av veranda	27 693
Nøkler	6 000
Strøm el-bil	37 526
SUM ANDRE INNTEKTER	71 220

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
--------------------	---------



Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak 6 000

SUM PERSONALKOSTNADER -15 150

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 150 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 219.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -9 223

Andre konsulenthonorarer, Lumon Norge AS -23 875

SUM KONSULENTHONORAR -33 098

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -8 704

Drift/vedlikehold VVS -8 528

Drift/vedlikehold elektro -9 913

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -28 027

Drift/vedlikehold heisanlegg -354 390

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -17 057

Drift/vedlikehold brannsikring -64 962

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -69 814

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -117 150

Egenandel forsikring -3 000

Kostnader dugnader -2 026

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -683 570

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift -713 422

Renovasjonsavgift -502 182

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 215 604

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -247 524

Fjernvarme -685 409

SUM ENERGI / FYRING -932 933

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 398
Driftsmateriell	-6 026
Vaktmestertjenester	-332 022
Vakthold	-87 531
Andre fremmede tjenester	-18 500
Trykksaker	-1 474
Andre kontorkostnader	-787
Porto	-5 539
Bank- og kortgebyr	-4 645
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-458 922

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	227
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 026
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	730
SUM FINANSINNEKTER	10 983

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsetn. for vid.fakt. kostnad garasjeport	34 289
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	34 289



5. INNKOMNE FORSLAG

Sak A

Forslag fra styret:

Nye vedtektsendringer

Fra 01.01.2020 trådte flere nye bestemmelser i kraft i eierseksjonsloven.

Eierseksjonsloven er ufravikelig, og bestemmelsene vil gjelde for vårt sameie uansett om de tas inn i vedtektene eller ikke. I samarbeid med forretningsfører har styret identifisert det vi mener er de viktigste og mest relevante endringene i loven for vårt sameie, og styret anbefaler at disse bestemmelsene tas inn i våre vedtekter. De anbefalte endringene er som følger:

Ny bestemmelse om disposisjonsrett og ervervsbegrensning, under § 3 om rettslig råderett. Det foreslås å endre paragrafen til:

§ 3 Rettslig disposisjonsrett

3-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Ny bestemmelse om korttidsutleie som nytt og eget avsnitt under bestemmelsen om rettslig disposisjonsrett:

(3)

«Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.»

Ny/endret bestemmelse som følger under bestemmelsen om korttidsutleie:

(4)

«Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i 2-2 ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

Ny siste setning i vedtektsbestemmelsen om § 9. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

«Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.»

Styret foreslår å vedta nye endringer slik de foreligger.

Sak B**Forslag fra styret til endringer i vedtekter om rettigheter til parkering for personer med nedsatt funksjonsevne i garasjen i Søster Mathildes Hage**

Ny eierseksjonslov som trådte i kraft 1.01.2018 stiller krav til tilgjengelighet til tilrettelagte parkeringsplasser i sameiet. Styret må etablere en bytteordning eller på annen måte sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, er tilgjengelige, jf. eierseksjonsloven § 26. Bestemmelsen kommer til anvendelse siden det etter plan- og bygningsloven er truffet vedtak om at det skal være parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne i vårt sameie.

Dersom en seksjonseier i sameie har nedsatt funksjonsevne, har bruksrett til en parkeringsplass og behov for en tilrettelagt parkeringsplass så er styret pliktig til å tilrettelegge for denne eieren. Ettersom alle har bruksrett til sine parkeringsplasser og det er på et fellesareal, så ønsker vi at det utarbeides en avtale om overføring av midlertidig bruksrett mellom de to som skal bytte bruksrett til parkeringsplass. Det er ikke nødvendig å tinglyse denne ene HC-plassen, man kan overføre bruksretten for en spesifikk periode. Vi ønsker videre at det tilbys parkeringsplassen nærmest seksjonseier som trenger tilrettelegging sin oppgang fra garasjen.

Styrets forslag til endring i vedtekter:

§4.2 Rettighet til tilrettelagt parkeringsplass

Dersom det er en seksjonseier i sameiet som har nedsatt funksjonsevne, har bruksrett til en parkeringsplass og har behov for en tilrettelagt parkeringsplass så skal det utarbeides en avtale om midlertidig endring av bruksrett til en tilrettelagt parkeringsplass nærmest seksjonseier sin oppgang fra garasjen. Seksjonseiere som har behov for tilrettelagt parkeringsplass melder fra til styret, og det tildeles plass etter venteliste.

Sak C**Forslag fra styret til retningslinjer for utleie av parkeringsplasser**

Styret har sett at det noen ganger er seksjonseiere som ønsker å leie ut parkeringsplassen sin. Vi ser det som lite ønskelig at disse plassen blir leid ut til personer som ikke bor i sameiet. Dette fordi det er mange som har bodene sine i garasjen og det er derfor ønskelig at det ikke er utenforstående som har tilgang, for å unngå tyverier.

Det er slik at seksjonseiere har bruksrett til parkeringsplass i fellesarealer i garasjen og styret ønsker derfor en regulering av dette.

Forslag til vedtak fra styret:

§4.3 Utleie av biloppstillingsplass

Utleie av biloppstillingsplass til eksterne er ikke tillatt med mindre utleie skjer sammen med seksjonen.

Utleie til andre seksjonseiere i sameiet er tillatt.



Sak D

Forslag fra beboer om bruk av trampoline

Hei! 12.03.2021

Sender inn forslag til årsmøte:

«Oppsetting og bruk av trampoline og innretninger som skaper støy slik at de er til sjanse og ubehag for øvrige beboere er ikke tillatt.»

Mvh

Mona Bjørk, Søster Mathildes gate 28

I følge eierseksjonsloven § 25 står følgende:

«Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.»

Vi ønsker allikevel å ta med en presisering av husordensreglene om bruk av trampoline. Forslaget formuleres slik at det kan passe inn i husordensregler for sameiet Søster Mathildes hage:

Forslag til vedtak:

§3 Orden i fellesområdene

§3.1 Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ryddes fra portrom, plen og lekeområder

§3.2 Oppsetting og bruk av trampoline og innretninger som skaper støy slik at de er til sjanse og ubehag for øvrige beboere er ikke tillatt.»



6. VALG AV TILLITSVALGTE

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Rune Tønder - Søster Mathildes gate 24

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Jan Erik Jacobsen - Søster Mathildes gate 22

Kristin Hansen - Søster Mathildes gate 26

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Anthony Ryen – Søster Mathildes gate 28

Yassin Thommesen Almassy - Søster Mathildes gate 30

D. Som valgkomite for 2022 forslås:

Sasa Barisic - Søster Mathildes gate 24

Bente Johansen - Søster Mathildes gate 28

I valgkomiteen for 2021 for Søster Mathildes hage:

Sasa Barisic og Bente Johansen



Annem informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Sameiet Søster Mathildes Hage har avtale om vaktmestertjeneste med Bygårdsservice AS. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 830097. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

Energimerking

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



Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her Dette gjelder kun de som ikke avgir digital stemme.

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt. Innkallelse med regnskap er tidligere sendt ut.

Selskapsnummer: 7412 Selskapsnavn Sameiet Søster Mathildes Hage

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Godkjenning av innkallelse

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av protokollvitne

Kristin Engeland Hansen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer 200 000,-

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak A) Vedtektsendringer

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak B) Rettigheter til parkering for personer med nedsatt funksjonsevne

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak C) Retningslinjer for utleie av parkeringsplasser

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak D) Bruk av trampoline

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Valg av tillitsvalgte**

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Rune Tønder		
	Styremedlem	Jan Erik Jacobsen		
	Styremedlem	Kristin Hansen		
	Varamedlem	Anthony Ryen		
	Varamedlem	Yassin Thommesen Almassy		

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.