



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Camilla Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 049 828	2 844 217
Sum inntekter		3 049 828	2 844 217
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 726 945	2 830 596
Sum kostnader		2 898 095	3 001 746
Driftsresultat		151 733	-157 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 111	1 988
Sum finansinntekter		1 111	1 988
Annen finanskostnad		300	
Sum finanskostnader		300	0
Netto finans		811	1 988
Ordinært resultat før skattekostnad		152 544	-155 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 544	-155 541
Årsresultat		152 544	-155 541
Totalresultat		152 544	-155 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 544	-155 541
Sum overføringer og disponeringer		152 544	-155 541



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		423 808	
Andre fordringer		463 245	494 165
Sum fordringer		887 052	494 165
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		194 861	674 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 861	674 341
Sum omløpsmidler		1 081 914	1 168 506
SUM EIENDELER		1 081 914	1 168 506

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		704 274	551 731
Sum opptjent egenkapital		704 274	551 731
Sum egenkapital		704 274	551 731
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		336 602	587 338
Annen kortsiktig gjeld		41 037	29 438
Sum kortsiktig gjeld		377 639	616 776
Sum gjeld		377 639	616 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 081 914	1 168 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458979

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Camilla Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 07.07.2021



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 049 828	2 844 217
Sum inntekter		3 049 828	2 844 217
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 726 945	2 830 596
Sum kostnader		2 898 095	3 001 746
Driftsresultat		151 733	-157 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 111	1 988
Sum finansinntekter		1 111	1 988
Annen finanskostnad		300	
Sum finanskostnader		300	0
Netto finans		811	1 988
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		152 544	-155 541
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 544	-155 541
Årsresultat		152 544	-155 541
Totalresultat		152 544	-155 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 544	-155 541
Sum overføringer og disponeringer		152 544	-155 541



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

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</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		423 808	
Andre fordringer		463 245	494 165
Sum fordringer		887 052	494 165
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		194 861	674 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 861	674 341
Sum omløpsmidler		1 081 914	1 168 506
SUM EIENDELER		1 081 914	1 168 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		704 274	551 731
Sum opptjent egenkapital		704 274	551 731



Sum egenkapital	704 274	551 731
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	336 602	587 338
Annen kortsiktig gjeld	41 037	29 438
Sum kortsiktig gjeld	377 639	616 776
Sum gjeld	377 639	616 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 081 914	1 168 506



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Søster Mathildes Gate 16-20 SE

Digitalt årsmøte avholdes 20. mai - 28. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Søster Mathildes Gate 16-20 SE. Avstemningen åpner 20. mai kl. 12:00 og lukker 28. mai kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7347>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Husordensregler
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i Søster Mathildes Gate 16-20 SE

Dag Tuvrønningen

Magne Jakobsen

Kjell Magne Jensen

Svein Harald Nilsen

Magnar Sortåsløkken



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Dag Tuvrønningen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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 overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7347 Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 med følgende adresse:

Søster Mathildes Gt 16 C-H
Søster Mathildes Gt 18 A-H
Søster Mathildes Gt 20 A-E

Gårds- og bruksnummer:
101 190

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.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Legionella i rørrnettverket

Etter at det i 2019 ble gjort funn av Legionella-bakterier i vannføringene til leiligheter i Søster Mathildes Gate 10-20, har det pågått ett arbeid for å redusere denne bakterieveksten i vårt rørrnett.

Arbeidet har bestått av kjemikaliebehandling som skal ta knekken på bakteriene, men som ellers er ufarlig for beboerne. Underveis er det blitt tatt jevnlig prøver av bakterieforekomsten, og man kan konstatere at bakterieveksten er blitt redusert.

Fra midten av mars til april oppfordret vi alle til å gjennomføre tiltak hyppigere enn tidligere. Dette ble gjort i håp om at vi endelig skal kunne friskmelde anlegget. I skrivende stund er nyeste prøveresultater ikke kommet tilbake fra Kiwa Norkjemi.

Brannvarslingsanlegget

Siden sittende styre ble konstituert har det foregått et kontinuerlig arbeid med brannvarslingsanlegget. Det var mange feil i starten teknisk med selve anlegget, samtidig som det var en stor mengde tilfeller der beboere har demontert sirener eller detektorer. I sommeren 2020 opplevde vi dessverre en overspenning av anlegget som medførte en stor reparasjonsjobb.

Vi har i en lang periode hatt store kostnader forbundet med uttrykning fra brannvesenet. I alle oppganger finnes det skriv som forteller hvordan beboere kan stoppe alarmen. Dette skal kun gjøres av personen som bor i den aktuelle leiligheten der alarmen oppsto og kun hvis det er falsk alarm.

Arbeidet for å forbedre systemet er enda ikke over, styret vil fortsette jobben slik at vi til enhver tid har et brannalarmsystem som er pålitelig.

Reklamasjoner mot Bundebygg

En av hovedproblemene som har blitt trukket frem i tidligere årsmøter er problemene vi har hatt med fasaden. Løsningen foreslått fra Bundebygg er et belegg som påføres yttersiden av bygget som skal hindre vanninntak. Dette belegget er blitt påført yttersiden av blokk nr 14 med vannmålere som skal måle effektiviteten av dette tiltaket. For å kunne konstatere om dette vil fungere har en lengre testperiode vært nødvendig. Vi nærmer oss nå slutten av testperioden, styret vil holde beboerne oppdatert ettersom saken utvikler seg.

Elbil lading

Sommeren 2020 ble det innkalt til et ekstraordinært sameiemøte for å beslutte om vi skulle akseptere et tilbud fra Ohmia Charging. Styret hadde retten til å akseptere tilbudet uten å gjennomføre et slikt møte, men vi ønsket innspill fra alle sameierne.

Etter avstemning i det ekstraordinære årsmøtet ble det gjennomført oppstartsmøte med Ohmia og en fremdriftsplan ble presentert. Ohmia valgte senere å trekke seg fra tilbudet. Dette var et stort irritasjonsmoment for styret, men selvfølgelig også beboerne.

Etter at Ohmia trakk seg har vi hatt flere leverandører på befaring. Dessverre opplevde vi enda et tilfelle der vi hadde avtalen på plass og leverandøren senere trakk seg. Årsaken til at det har oppsatt komplikasjoner med flere leverandører er at det, rent teknisk, er veldig vanskelig å tilrettelegge for lading på plattformer.

Stortinget har nylig vedtatt regler om elbillading i borettslag og sameier som tredder i kraft 1.januar 2021. Lovendringen gir andelseiere i borettslaget og seksjonseiere i sameiet en rett til å anlegge ladepunkt i tilknytning til en parkeringsplass andelseier/seksjonseier disponerer. På bakgrunn av dette er styret pålagt å fortsette arbeidet med å finne en løsning som muliggjør elbillading for samtlige som eier en parkeringsplass.



Forbrukerorganisasjonen Huseierne og Elbilforeningen har i nyere tid frarådet sameier å benytte utleie-modeller, derfor har fokuset til styret nå flyttet seg til at vi selv må investere i et felles anlegg. Styret forventer å kunne fremlegge et konkret tilbud og mer informasjon innen forholdsvis kort tid.

Hjemmeside

Den gamle hjemmesiden er forsøkt slettet, men vil fortsatt dukke opp ved google søk. Ny hjemmeside for sameiet er Vibbo.no. Det kommer store mengder spørsmål på Facebook, samtidig er det veldig mange som ringer eller banker på døra til styremedlemmer. Det er lagt ned mye arbeid i Vibbo og her ligger det informasjon som besvarer 9 av 10 henvendelser. Vi oppfordrer alle til å benytte Vibbo, enten på nettet eller å laste ned applikasjonen på smarttelefon.

Temaer

[Dyrehold →](#)[Garasje og parkering →](#)[Helse, Miljø og Sikkerhet →](#)[Navneskilt →](#)[Nøkler !\[\]\(88a5e4f6c254719c7dd48d7c0e964cdd_img.jpg\)](#)[Reklamasjon →](#)[Trimrom →](#)[Ventilasjonsanlegg →](#)



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

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 049 828.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 898 095.

Dette er kr 331 797 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader for energi/fyring enn antatt.

Resultat

Årets resultat på kr 152 544 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 704 275.

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 380 000 til større vedlikehold som omfatter et normalt driftsår.

Kommunale avgifter i Lørenskog kommune

Lørenskog er en av kommunene som har vann- og avløpstjenester fra NRA/NRV. Neste år varsler kommunen et gebyrhopp på 49% på vann og 10 % på avløp. På bakgrunn av dette har styret økt felleskostnader og satt av totalt 885 096,- til kommunale avgifter.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 antas økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % 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 ingen lån.

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 12 % økning av felleskostnadene fra 01.04.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Søster Mathildes Gate 16-20 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Søster Mathildes Gate 16-20 Sameies 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 budsjettall 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 - Søster Mathildes Gate 16-20 Sameie



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 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 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, 13. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 049 690	2 844 164	3 090 000	3 495 000
Andre inntekter	3	138	53	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 049 828	2 844 217	3 090 000	3 495 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-5 375	-5 250	-6 300	-6 500
Forretningsførerhonorar		-132 808	-129 065	-134 900	-138 000
Konsulenthonorar	7	-36 485	-35 735	-40 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-379 056	-366 883	-413 000	-380 000
Forsikringer		-171 185	-159 987	-207 042	-211 500
Kommunale avgifter	9	-765 557	-686 434	-734 500	-885 096
Energi/fyring	10	-448 046	-724 465	-745 000	-745 000
TV-anlegg/bredbånd		-384 564	-368 762	-388 000	-404 000
Andre driftskostnader	11	-403 869	-354 014	-390 000	-430 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 898 095	-3 001 746	-3 229 892	-3 381 246
DRIFTSRESULTAT		151 733	-157 529	-139 892	113 754
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 111	1 988	0	0
Finanskostnader	13	-300	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		811	1 988	0	0
ÅRSRESULTAT		152 544	-155 541	-139 892	113 754
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-155 541		
Til opptjent egenkapital		152 544	0		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		17 684	18 333
Kundefordringer		423 808	0
Forskuddsbetalte kostnader		133 480	174 235
Andre kortsiktige fordringer	14	312 081	301 596
Driftskonto OBOS-banken		189 813	669 317
Sparekonto OBOS-banken		5 048	5 024
SUM OMLØPSMIDLER		1 081 914	1 168 506
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 081 914	1 168 506
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		704 274	551 731
SUM EGENKAPITAL		704 274	551 731
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 760	29 382
Leverandørgjeld		336 602	587 338
Annen kortsiktig gjeld	15	8 277	56
SUM KORTSIKTIG GJELD		377 639	616 776
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 081 914	1 168 506
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 06.04.2021

Styret i Søster Mathildes Gate 16-20 Sameie

Dag Tuvrønningen/s/

Magne Jakobsen/s/

Kjell Magne Jensen/s/

Svein Harald Nilsen/s/

Magnar Sortåsløkken/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	2 680 918
TV/bredbånd	368 772
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 049 690

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	138
SUM ANDRE INNETEKTER	138

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 2019/2020, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-31 248
OPAK AS	-3 071
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-276
Andre konsulentonorarer	-1 890
SUM KONSULENTHONORAR	-36 485

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 970
Drift/vedlikehold VVS	-97 828
Drift/vedlikehold heisanlegg	-104 761
Drift/vedlikehold brannsikring	-172 498
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-379 056

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-478 077
Renovasjonsavgift	-287 480
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-765 557

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-48 529
Fjernvarme	-399 517
SUM ENERGI / FYRING	-448 046

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

Lokalleie	-14 489
Diverse leiekostnader/leasing	-13 846
Driftsmateriell	-776
Vaktmestertjenester	-254 510
Vakthold	-111 989
Andre fremmede tjenester	-931
Trykksaker	-599
Andre kontorkostnader	-1 068
Telefon, annet	-669
Porto	-1 622
Bank- og kortgebyr	-3 372
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-403 869

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	269
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	818
SUM FINANSINNEKTER	1 111

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-300
SUM FINANSKOSTNADER	-300

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Påløpte inntekter	121 439
Parkerings. Søster Mathilde G. 16-20, oppgjør 2020	190 642
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	312 081

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-56
Påløpte kostnader	-8 221
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 277



Annen informasjon om sameiet

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

Søster Mathildes Gate 16-20 SE 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.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000 slik som i fjor.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.



Sak 5

Husordensregler

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret foreslår følgende endringer:

- Punkt 3.3

- ▣ Endre skriftlig melding til «send mail styret» og slett informasjon om kostnad

- Punkt 5.7

- ▣ Slett dagens tekst og erstatt med:

«Bestilling av nye filtre kan gjøres fra flere forskjellige aktører. Filtre kan bestilles og hentes fysisk fra Ventistål AS på Alnabru. Abonnement på ventilasjonsfiltre kan opprettes på ventilasjonsfilter.no og andre steder. Her kan du legge inn bestilling og velge hvor mange ganger i året du ønsker du ønsker å få tilsendt filter. Se Vibbo for mer informasjon»

- Punkt 7

- ▣ Tillegge setningen «Utleie av parkeringsplass skal kun gjøres til beboere i søster Mathildesgate 10-20».

- Punkt 7.2

- ▣ Endre fra Europark til Østlandske Parkering AS

- Punkt 9.1

- ▣ Containere endres til Brønner

- Punkt 10

- ▣ Se sameiets hjemmeside endres til Se Vibbo for flere detaljer (slett www.smg16-20)

- Punkt 11.3

- ▣ Se sameiets hjemmeside endres til Se Vibbo for flere detaljer (slett www.smg16-20)

- Punkt 14

- ▣ Endres fra Europark til Østlandske Parkering AS

Vedlagt er gjeldende husordensregler.

Forslag til vedtak

Foreslåtte endringer godkjennes.

Vedlegg

1.7347 HUSORDENSREGLER.pdf



HUSORDENSREGLER
FOR
SAMEIET SØSTER MATHILDESGATE 16-20

Vedtatt på Sameiermøte den 30.03.2016

1. Generelt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet, samt å sikre beboerne orden, ro, trivsel og hygge i hjemmene. Styret mener at dette best ivaretas ved at regler vedtatt av sameierne blir etterfulgt av den enkelte og at alle opptrer hensynsfullt og respektfullt i forhold til hverandre.

Sameierne plikter å følge bestemmelsene i husordenen og er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten.

Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter, meldinger fra Styret, evt. forretningsfører til beboerne ved rundskriv eller oppslag og skal gjelde på samme måte som husordensreglene bestemmer.

Vesentlige brudd på husordensregler, herunder også vedtekter, kan føre til oppsigelse av å eie seksjon i Sameiet Søster Mathildes Gate 16-20. Som vesentlig brudd regnes også blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjanse for andre.

2. Utleie

2.1 Sameieren plikter å rapportere skriftlig om utleie forhold til styret eller forretningsfører før leietager flytter inn. Rapporten skal omfatte samtlige leietagers fulle navn og oppgave over leieforholdets varighet.

2.2 Sameieren pålegges å gjøre leietagere kjent med husordensreglene og den informasjon som kommer fra styret.

2.3 Ved utleie svarer sameier for alle forpliktelser som påhviler eller kan oppstå for vedkommende seksjon, likeledes økonomisk ansvar som skyldes leietakers forhold.

2.4 Sameier må gjennom avtale med leietaker sørge for at leietaker i nødvendig utstrekning viderefremmer til sameier informasjon gitt fra styret gjennom skriv eller oppslag til beboerne. Dog blir innkalling til og referater fra Sameiermøtet sendt pr. post til sameiere som har adresse utenfor sameiet.



2.5 Sameier har ansvar for at det føres jevnlig tilsyn med sin seksjon/leilighet, også når den er ubebodd. Hvis ikke annen person eller nabo er sikret tilgang til ubebodd leilighet, eller sameier ikke enkelt og raskt kan tilkalles, forbeholder Styret seg rett til å ta seg inn i leiligheten, når dette ansees nødvendig for å sikre fellesskapets verdier, eksempelvis ved vannlekkasjer. Hvis slikt inngrep foretas, sikres leiligheten etterpå og sameier varsles pr. brev. Utgifter som ikke dekkes av Sameiets forsikring, belastes sameieren og/eller dennes innboforsikring. Evt. egenandeler for forhold som faller inn under pkt. 2 belastes den berørte sameier.

2.6 Sameieren pålegges å gi informasjon til Styret om ny leietager, slik at leietager kan forsynes med dørskilt, postkasseskilt og skilt til port telefon.

3. Almennelige husordensregler

3.1 Alle som ferdes på området, må benytte Sameiets eiendeler og ute områder på en anstendig og hensynsfull måte.

Foreldre må påse at barna ikke ødelegger trær og beplantning, og at lekeapparatene benyttes av barn i en aldersgruppe som apparatene er tiltenkt. Lekeapparatene er for sameiets beboere og deres eventuelt besøkende.

3.2 Sykling, lek eller annen aktivitet må ikke være til unødige sjenanse for beboere eller volde skade på grøntanlegg og bygninger. Ballspill er ikke tillatt på fellesarealer.

3.3 Porttelefon, postkasse og dørskilt skal ha standardskilt med beboers navn. Styret administrerer skilting og beboer blir fakturert for dette. Skriftlig melding om hvilke navn som skal stå på dørskiltet legges i styrepostkassen i garasjen. Dette koster pr. 06.03.15. kr.500,-, eks.m.v.a. Det er ikke tillatt å merke postkassen med klistremerker.

3.4 Tilgrising i trapperom, garasjer og på sameiets områder for øvrig er ikke tillatt.

3.5 Trimrommet som stilles til disposisjon skal kun benyttes av beboere i Sameiene 10-12, 12-14 og vårt sameie 16-20. Trimrommet skal holdes i orden og treningsutstyr skal ryddes og tørkes av etter hvert bruk. Det er kun tillatt med innesko i trimrommet. Barn under 15 år har ikke tilgang til rommet uten foresatte. Det er ikke tillatt å fjerne inventar fra rommet. Rommet skal til enhver tid, når det ikke er i bruk, være låst og lyset slukket.

3.6 Det er ikke tillatt å bruke åpen ild, heller ikke tillatt med røyking i garasjeanlegg eller andre fellesarealer. Det er heller ikke tillatt å oppbevare gassflasker, bensin eller annet tilsvarende brannfarlig materiale i bod eller garasjeanlegget. Det skal være fri høyde fra taket og ned, med en avstand på 50 cm i h.h.t. brannforskriften, slik at monterte sprinkelhoder kan fungere i alle boder.

3.7 Retningslinjer for grilling. Ved grilling er det bare tillatt å benytte elektrisk grill eller grill med gassbrenner. Grilling skal alltid foregå under oppsyn og i god avstand fra brennbart materiale. Dessuten skal man ha vann/brannslukker for hånden. Ved grilling skal man generelt ta hensyn til naboer.



3.8 Foreldre er ansvarlige for enhver skade, hærverk eller ulempe som deres barn forvolder på sameiets eiendom og verdier.

3.9 Balkonger, vinduer eller trapper skal ikke brukes til risting av tøy, sengeklær eller tepper.

3.10 Utgangsdører, dører til trimrom og fellesareal med låsbare dører skal alltid være låst for å hindre uvedkommende adgang. Alle dører til felles areal skal også være lukket da disse områdene har lys eller bevegelsessensorer som sparer strøm (-utgifter) for Sameiet.

3.11 Fellesområder skal ikke brukes som lagerplass for private eiendeler eller annet uten Styrets godkjenning. Bildekk og sykler skal oppbevares i bod eller på sykkelstativer ute.

3.12 Det er ikke tillatt å slippe fremmede inn hovedinngangen uansett årsak, når man ikke vet hvem vedkommende er. Dørselgere, eller folk som ber om å få komme inn for å selge lodd, dele ut reklame eller henge opp oppslag skal man ikke slippe inn. Politi eller andre myndighetspersoner som ikke bærer uniform eller kan legitimere seg, skal heller ikke slippes inn.

4. Ro i leiligheten

4.1 Enhver plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere. Alle har krav på nattero fra kl. 23.00.-07.00. I dette tidsrommet skal det utvises særlig aktsomhet ved bruk av radio og musikkinstrumenter, liksom enhver støy, høyrøstet sang og musikk må unngås.

4.2 Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring er ikke tillatt etter kl. 22.00. på hverdager, eller etter kl. 18.00. på lørdager, og ikke på søndag/helligdager.

4.3 Ved større sammenkomster, herunder fester og støyende arbeid, skal naboer varsles minimum 1 uke før igangsetting.

4.4 Musikkundervisning eller annen økonomisk virksomhet i boligen som kan sjener andre beboere er ikke tillatt før det er innhentet særskilt tillatelse fra Styret og øvrige seksjonseiere over, under og ved siden av. Styret vurderer i hver enkel søknad om det må innhentes tillatelse fra alle i oppgangen.

5. Bruk av boligen

5.1 Vask og spyling av balkonger må gjøres med forsiktighet for å unngå vannskader.

5.2 Sameierne er selv ansvarlig for alle skader som påføres boligen ved uforsiktighet



5.3 Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene. Sameier er selv ansvarlige for frostskafer som skyldes utilstrekkelig oppvarming.

5.4 Innvendig vedlikehold av seksjonen er sameierens ansvar. Dette gjelder også terrassens innside inkl. vegg, vinduer og balkong dør. Dersom sameiere unnlater å gjennomføre pålagte vedlikehold, vil styret rekvirere fagfolk til å utføre oppdraget på sameierens regning.

5.5 Porter og dører til garasjeanlegget skal holdes låst. Det er ikke tillatt å nullstille/sette dem i venteposisjon.

5.6 Ved plutselig rørbrudd eller annen lekkasje skal stoppekran i leiligheten stenges. Ved lengre fravær fra leiligheten må stoppekran stenges. Uregelmessigheter ved kraner, bad, klosett og radiatorer etc. skal omgående repareres. Ting som kan forårsake tilstopping må ikke kastes i toalettet. Ved tilstopping som er forårsaket utover normalt bruk vil eier bli stilt økonomisk ansvarlig.

5.7 Styret administrerer utskifting av filtre i leilighetene. Utgiftene til dette blir fakturert direkte til eier av leilighetene.

5.8 Kjøkkenvifter må ha filter. Sameier av leiligheten er ansvarlig for at filter rengjøres/skiftes regelmessig slik at det ikke oppstår fettansamling som kan forårsake brann. Det er ikke tillatt å tilstoppe eller endre inntak/utsug av ventilasjonen i leiligheten. Sprinkelanlegg og røykdetektorer må heller ikke endres i leiligheten fra slik de var klargjort før innflytting. Forsøk på endring av dette kan medføre fare for skade av leilighet og brannutrykning. Selvforskyldt skade eller utrykning fra brannvesenet belastes eier av leiligheten. Nb. Det anbefales å rengjøre filteret i ventilasjonshetten minst hver 14. dag. Filteret kan kjøres i oppvaskmaskinen.

5.9 Lufting av leilighet må ikke skje ut mot oppgang.

5.10 Det er ikke tillatt å henge opp bilder eller andre gjenstander på vegger ved dører eller i oppganger.

5.11 Barnevogner som er i regelmessig bruk kan settes under trapp i underetasjen på eget ansvar. Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander i oppgangene som kan hindre ferdsel ved eventuell evakuering fra leilighetene. Ved evakuering må leilighetens dør lukkes.

5.12 Det er ikke tillatt å oppbevare kasser, esker, hvitevarer, eller søppel/avfall o.l. på en slik måte at det er til sjenanse for naboer og at Sameiets estetiske uttrykk forringes. Alle har en bod som følger leiligheten og det er der eller inne i leiligheten oppbevaring skal være.

6. Husdyrhold

6.1 Det gis tillatelse til anskaffelse av hunder og katter i Sameiet forutsatt at de er holdes innendørs, evt. leies i bånd og at dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Eksotiske dyr er strengt forbudt.

Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av Sameiets dyreholderklæring.



6.2 Det er ikke tillatt å binde eller på annen måte la hunder oppholde seg på markterrasser, balkong for lufting på en slik måte at det er til sjenanse for andre sameiere gjennom for eksempel gjøing/bjeffing.

Dyr skal alltid føres i bånd på Sameiets område av ansvarlig person og holdes langt unna sandkasse/lekeplass. Eierne må påse at dyr ikke tar seg inn på andres balkonger.

Lufting av dyr må kun skje utenfor Sameiets område. Skulle det likevel skje at de gjør sitt fornødne på Sameiets område, må dette øyeblikkelig fjernes.

Styret kan nekte dyrehold og pålegge dyret fjernet når Styret finner det nødvendig av hensyn til andre beboere, trivselen innen Sameiet eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt.

7. Kjøring, parkering og garasjeanlegg

7.1 Ute områdene er i utgangspunktet å regne som bilfritt. Kjøring på gangveier skal begrenses til transport av store, tunge kolli. Det er derfor ikke tillatt å parkere på Sameiets ute områder. Sameiet ved Styret kan uten varsel, begjære borttauing for bileiers regning.

7.2 Sameiet har i samarbeid med våre to nabo sameier totalt 39 gjesteparkeringsplasser. Betaling for benyttelse av disse skal følges av skiltede regler fra Europark. Regler, drift og henvendelser vedrørende disse plassene skal rettes til Europark.

7.3 Det er IKKE tillatt å parkere på en plass som ikke er blitt tildelt - uansett årsak. Det er heller ikke tillatt å parkere på en slik måte at andre beboere ikke får kjørt ut/inn til sin plass. En slik hindring eller parkering på en annen beboers plass uten tillatelse, eller at Styret er gjort kjent med en slik godkjenning, vil medføre bot og/eller borttauing uten forvarsel.

7.4 Det er ikke tillatt å vaske biler, motorsykler, hengere etc. i garasjeområdet eller på sameiets uteområder.

7.5 Beboere med plass på Mulipark rampe som ødelegger forhold som f.eks. spaken på rampen eller strømvogter, må selv dekke kostnaden ved en slik ødeleggelse. Selvpåført skade på egen eller andres ramper må bekostes av sameier. Styret vil i slike tilfeller sende faktura for reparasjon av slike skader.

7.6 Det er ikke tillatt å spraylakkere biler eller andre gjenstander i garasjeområdet da dette kan medføre skader på andre biler eller gjenstander i garasjeområdet.

7.7 Det er ikke tillatt å oppbevare dekk eller annet løseøre på garasjeplassen.

8. Antenner

Det tillates ikke oppsetting av antenner generelt, herunder også parabolantenner.



9. Avfall

9.1 Containere er kun beregnet til husholdningsavfall. Det er derfor oppsatt containere for restavfall, papir/papp og glass/aluminium.

Avfall som ikke får plass i container skal ikke settes på utsiden av disse uansett årsak. Det er gode ordninger for å bli kvitt avfall i nærområdet, herunder Ragn Sells og Haraldrud Gjenvinning.

Det henstilles til bruk av stasjoner med returordninger for spesialavfall som olje, maling, kjemikalier og bilbatterier o.l. når slikt skal kastes.

9.2 Det er ikke tillatt å oppbevare papir, søppel eller annet brennbart materiale ved inngangsdør eller på balkong/terrasse. Heller ikke for kortere tidsrom.

10. Brann

Sprinkelanlegg og røykdetektorer melder direkte fra til Nedre Romerike Brann og Redningsetat (NRBR). Den enkelte seksjonseier må sørge for vedlikehold av leilighetens brannslange. Se Sameiets hjemmesiden for slike plikter og ansvar, www.smg1620.no.

11. Endring av husordensreglene og diverse

11.1 Husordensreglene kan endres av Sameiet på sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag til endringer av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av sameiets vedtekter. Sameiermøtet kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.

11.2 Alle saker som ønskes behandlet av Styret skal inngis skriftlig. Anonyme henvendelser behandles ikke. En eventuell klage overfor en nabo for brudd på husordensreglene eller på grunnlag av annen sjenerende opptreden rettes direkte til naboen selv. Hvis dette likevel ikke hjelper, kan Styret kontaktes skriftlig i saken.

11.3 Ved henvendelse til styret skal man gå inn på hjemmesiden www.smg1620.no og skrive meldingen der. Gå inn i mappen; mailadressen til styreverretmet.



**GARASJE- OG
ORDENSREGLER FOR
PARKERINGSSAMEIET
SØSTER MATHILDES
GT. 16 - 20**

Vedtatt på Ekstraordinært
Sameiemøte 09.06.16.

Disse ordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for Parkeringssameiet Søster Mathildes gt. 16 – 20.

§ 1

All ferdsel i garasjeeiendommen og i nedkjørsel skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes.

Parkering av biler, motorsykler og mopeder skal kun skje på oppmerkede og tildelte plasser i garasjeområdet.

En slik hindring eller parkering på en annen beboers plass uten tillatelse, vil medføre bot og/eller borttauing uten forvarsel

§ 2

Det er ikke tillatt å parkere mer enn én bil per parkeringsplass.

§ 3

Det er ikke tillatt å benytte parkeringsplassene til lagring av materiell eller utstyr, som for eksempel bildekk. Gjenstander som hensettes på parkeringsplassene kan bli fjernet på eiers regning og risiko.

§ 4

Det er ikke tillatt å vaske biler, motorsykler, hengere eller lignende i garasjeområdet eller på eierseksjonssameiets uteområder. Det er heller ikke tillatt å benytte garasjeområdet til reparasjon eller vedlikehold av bil på en slik måte som kan medfører søl eller skader på andre biler, gjenstander eller garasjen for øvrig. Det er på ingen måte tillatt å bruke midler for spraylakkering.

§ 5

Tomgangskjøring i garasjeanlegget er ikke tillatt.

§ 6

Sameier kan bli erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av garasje- og ordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameiet er også ansvarlig for at garasje- og ordensreglene blir overholdt av husstanden, fremleietaker eller andre personer som sameier har gitt adgang til garasjen.



§ 7

Med mindre annet uttrykkelig følger av vedtektene kan sameieandelen fritt omsettes, pantsettes, utleies og for øvrig disponeres over, uavhengig av boligseksjonen.

Ved utleie:

Det skal sendes en skriftlig e-mail til styret etter en plass er leid ut.

Ved salg:

En eier av en eller flere ideelle andeler i Parkeringssameiet gir rett til bruk av det antall tinglyste plasser eieren har.

Ved salg av leilighet skal det alltid følge en ideell andel, spesifisert plass skal følges ved salg.

§ 8

Beboere med plass på Mulipark-plass som ødelegger forhold som f.eks. spak eller strømførende skinne på rampen, må selv dekke kostnaden ved en slik ødeleggelse. Styret vil i slike tilfeller sende faktura for reparasjon av slike skader.

§ 9

På vinteren skal det fjernes mest mulig snø fra bilen, samt is fra hjulrommene.

§ 10

Det er ikke tillatt å røyke eller gjøre bruk av åpen ild i garasjelegget.

Enhver eier og eller bruker av en tildelt parkeringsplass er ansvarlig for å holde sin plass fri for søppel og skrot.

§ 11

Garasjelegget blir rengjort to ganger i året, hhv. april og oktober. Alle kjøretøy og gjenstander skal være fjernet før rengjøringen. Informasjon vil bli gitt i god tid før rengjøringen skal skje. Kjøretøy som ikke er fjernet innenfor de tider, som både skal være gjort kjent på Sameiet Søster Mathildesgate 16-20 sine hjemmesider, vil bli fjernet uten forvarsel og for kjøretøyeiers regning og risiko.

§ 12

Portåpner til garasjelegget bestilles hos Styret i Parkeringssameiet og betales av den enkelte sameier. Ved tap av portåpner skal det gis umiddelbart beskjed til styret.

§ 13

Alle saker som ønskes behandlet av Styret skal inngis skriftlig. Anonyme henvendelser behandles ikke.



Tvister og uklarheter vedrørende garasjeanlegget skal rettes skriftlig til Styret for Garasjeanlegget.

§ 14

Det er ikke etablert gjesteparkeringsplasser i parkeringsseksjonen.

Det er etablert et gjesteparkeringsplassområde innenfor nedtrekkporten. Disse plassene er merket og det er opprettet en betalingsordning for dette som driftes av Europark. Parkeringssameiet har ingenting med denne driften å gjøre og alle henvendelser vedrørende denne plassen må gjøres til Europark.



Rasta, 07.05.14.

SØKNAD OM DYREHOLD I SAMEIET SØSTER MATHILDESGATE 16-20

Jeg forplikter meg til å overholde følgende regler som er vedtatt av sameiet.

Erklæring

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffe bestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som min hund/katt måtte påføre person eller eiendom, for eksempel opp skrapping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grøntanlegg mv.
3. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener i bed og lignende.
4. Dyre holder er gjort kjent med at vesentlig mislighold av husordensreglene knyttet til dyrehold kan medføre pålegg om fjerning av dyret.
5. Jeg forplikter meg til å rette meg etter de til en hver tid gjeldende bestemmelser/regler for dyrehold i ordensreglene.
6. Denne erklæringen betraktes som en del av ordensreglene og vedtektene. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold av ordensreglene og vedtekter.
7. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet, hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
8. Oppdrettsvirksomhet er ikke tillatt.
9. Hunden skal ikke være alene i leiligheten lenger enn det som er forsvarlig.
10. Skriftlig søknad skal sendes styret før anskaffelse av hund. Sender man ikke søknaden, blir hunden å betrakte som ulovlig holdt. Dette er brudd på husordensreglene og behandles i henhold til disse. Søknad om hunderase skal fremkomme i søknaden.

Undertegnede som har hund forplikter seg herved til å overholde Sameiet Søster Mathildes gate 16-20 regler for hundehold. Denne erklæringen undertegnes i to eksemplarer hvorav hunde eier beholder det ene.

Hunde eier/beboer Dato: Leil.nr.: for Styret i Søster Mathildesgate 16-20 Dato:

Sameier, for boliger hvor denne er utleid Dato:



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Innstilling fra valgkomiteen til styret i sameiet og parkeringssameiet i Søster Mathildes gate 16-20 årsmøte 2021.

Styreleder for 2 år:

Kjell Kristoffersen, 20B

Styremedlemmer for 2 år:

Dag Tuvrønningen, 20A

Magne Jacobsen, 20A

Styremedlemmer for 1 år:

Kjell-Magne Jensen, 18B

Magnar Sortåsløkken, 18A

Varamedlemmer for 1år:

Øyvind Bordvik, 18A

Kjell Brandal, 20B

Valgkomite for 1 år

Trine-Lise Stai

Øvind Bordvik

Magnar Sortåsløkken

Valgkomite har bestått av Øyvind Bordvik og Magnar Sortåsløkken

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Kjell Kristoffersen

Valg av 2 Styremedlem 2 år Velges for 2 år

Dag Tuvrønningen

Magne Jacobsen



Valg av 2 Styremedlem 1 år Velges for 1 år

Kjell-Magne Jensen

Magnar Sortåsløkken

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Kjell Brandal

Øyvind Bordvik



Sak 7

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 Medlem Velges for 1 år

Magnar Sortåsløkken

Øyvind Bordvik

Trine-Lise Stai



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.