



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 017 408	3 955 771
Sum inntekter		4 017 408	3 955 771
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	142 625
Annen driftskostnad		3 588 816	3 539 432
Sum kostnader		3 748 556	3 682 057
Driftsresultat		268 852	273 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 121	7 116
Sum finansinntekter		6 121	7 116
Annen finanskostnad		3 500	3 500
Sum finanskostnader		3 500	3 500
Netto finans		2 621	3 616
Resultat før skattekostnad		271 472	277 330
Årsresultat		271 472	277 330
Totalresultat		271 472	277 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 472	277 330
Sum overføringer og disponeringer		271 472	277 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		5 351	47 516
Andre fordringer		85 843	6 165
Sum fordringer		91 194	53 681
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 629	1 102 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 629	1 102 028
Sum omløpsmidler		1 631 823	1 155 709
SUM EIENDELER		1 631 823	1 155 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 093 067	821 594
Sum opptjent egenkapital		1 093 067	821 594
Sum egenkapital		1 093 067	821 594
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		509 903	258 275
Annen kortsiktig gjeld		28 853	75 840
Sum kortsiktig gjeld		538 756	334 115
Sum gjeld		538 756	334 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 631 823	1 155 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360617

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 917 994 773
SMG 27 OG 29 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 017 408	3 955 771
Sum inntekter		4 017 408	3 955 771
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	142 625
Annen driftskostnad		3 588 816	3 539 432
Sum kostnader		3 748 556	3 682 057
Driftsresultat		268 852	273 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 121	7 116
Sum finansinntekter		6 121	7 116
Annen finanskostnad		3 500	3 500
Sum finanskostnader		3 500	3 500
Netto finans		2 621	3 616
Resultat før skattekostnad		271 472	277 330
Årsresultat		271 472	277 330
Totalresultat		271 472	277 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 472	277 330
Sum overføringer og disponeringer		271 472	277 330



Organisasjonsnr: 917 994 773
SMG 27 OG 29 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		5 351	47 516
Andre fordringer		85 843	6 165
Sum fordringer		91 194	53 681
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 629	1 102 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 629	1 102 028
Sum omløpsmidler		1 631 823	1 155 709
SUM EIENDELER		1 631 823	1 155 709
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 093 067	821 594
Sum opptjent egenkapital		1 093 067	821 594



Sum egenkapital	1 093 067	821 594
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	509 903	258 275
Annen kortsiktig gjeld	28 853	75 840
Sum kortsiktig gjeld	538 756	334 115
Sum gjeld	538 756	334 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 631 823	1 155 709



Organisasjonsnr: 917 994 773
SMG 27 OG 29 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7541

SMG 27 OG 29 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i SMG 27 OG 29 SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

25. mars 2026 kl. 18:00, KONGLA. Lokalet er i 1.etasje. Søster Mathildes gate 42..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Vedlikeholdsplan
9. Ventilasjonsrens
10. Solskjerming av vindu
11. Vamepumpe
12. Innplassering av balkong

Med vennlig hilsen,
Styret i SMG 27 OG 29 SAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Marte Guldahl, sameiets rådgiver i Obos foreslås

Forslag til vedtak

Marte Guldahl er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Vi ber om at minst en seksjonseier er med på å signere kontrollen. Valg av dette kan skje på generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Jean-Yves Benoit Lingner er valgt.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 7541 Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 7541 Smg 27 og 29 Sameie revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 160 000kr.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Ingen har meldt sin interesse, det er generelt vanskelig å få inn folk i styret, - samtidig ønsker vi ikke at eksternt firma skal komme inn. Dette blir dyrere og dårligere fulgt opp. Einar har solgt og flyttet ut av sameiet. Lingner x 2 kan ev fortsette selv om vi vurderer å selge vår leilighet nå i nærmeste fremtid. Vi håper flere vil stille som styremedlem, dette vil hjelpe oss alle. Vi har mellom ett til to møter i måneden og det er mye kontakt med Obos, vaktmester og beboere ++. Jo flere vi er så letter det disse oppgavene. Møtene er som oftest digitale.

Innstilling

Valg ved oppmøte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Irene Lingner
Kan fortsette, har vært styreleder i 2 år nå.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jean-Yves Lingner
Jean-Yves Lingner kjenner sameiet godt etter 2 år som styremedlem og kan fortsette.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Vedlikeholdsplan

Forslag fremmet av:

Anne Irene Lingner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet er nå 10år, viktig å sette av penger til vedlikehold og gå ennplan klar

Forslag til vedtak

Styret må jobbe med å følge opp eette



Sak 9

Ventilasjonsrens

Forslag fremmet av:

Anne Irene Lingner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

En del beboere er vi plaget med dårlig luft, på tide å gjennomføre en ventilasjonsrens

Styrets innstilling

Styret presenterer et tilbud som de mener er godt, det koster totalt 150 000kr inkludert moms. Da er det rens i alle 66 boenheter pluss alle felles aggregat. Kostnaden tilsvarer en pris på 2300kr pr boenhet.

Forslag til vedtak

Styret må finne et godt tilbud og få til en ventilasjonsrens.

Sak 10

Solskjerming av vindu

Forslag fremmet av:

Therese Martinsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg ønsker å installere utvendig, elektrisk solskjerming på vindu i min leilighet for å redusere varme, bedre innklima og skjerme mot sollys. Løsningen vil tilpasses byggets uttrykk og monteres av fagpersonell. Alle kostnader dekkes av meg.

Styrets innstilling

Vi stiller oss positive til dette, men vi må da bli enige om samme stil/system slik at det ser best mulig ut fra fasaden. Da dette krever en endring i vedtektene må vi ha flertall i stemmene.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir seksjonseier tillatelse til å installere utvendig elektrisk solskjerming på egne vinduer, forutsatt at løsningen godkjennes av styret og monteres fagmessig uten ulempe for bygget eller øvrige beboere.



Sak 11

Varmepumpe

Forslag fremmet av:

Therese Martinsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg ønsker å installere en luft-til-luft varmepumpe i min leilighet for å redusere strømforbruk og bedre inneklima. Installasjonen vil utføres av autorisert fagpersonell, og alle kostnader dekkes av meg.

Styrets innstilling

Vi stiller oss ikke positive til dette da vi er redde for at dette vil gjøre fasaden styggere, det finnes ingen løsning for kondensvann og det skaper støy for andre beboere.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir seksjonseier tillatelse til å installere luft-til-luft varmepumpe i egen leilighet, forutsatt at arbeidet utføres fagmessig og uten ulempe for bygget eller øvrige beboere.

Sak 12

Innplassering av balkong

Forslag fremmet av:

Nafiz Pinar

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det har kommet inn forslag om muligheten for å innglassere balkong. Dette krever endring av vedtekten.

Styrets innstilling

Styret ønsker ikke dette da dette vil skape store ulikheter på fasaden Og ikke gi et pent uttrykk utad

Forslag til vedtak

Innplassering av balkong



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2025

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

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Anne Irene Lingner Søster Mathildes Gate 29

Styremedlemmer

Einar-Johan Hansen Søster Mathildes Gate 29

Jean-Yves Lingner Søster Mathildes Gate 29

Vara: Vanesa Sainz Cascales Søster Mathildes Gate 27

Vi har hatt et til to styremøter i måneden.

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på og e-post smg27og29@styrommet.no Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Smg 27 og 29 Sameie

Sameiet består av 66 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer: 101 202

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

Smg 27 og 29 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

AVTALER



Styret har også under denne perioden valgt å fokusere på å holde utgiftene så lave som mulig og har derfor forhandlet nye avtaler med flere forskjellige leverandører.

ENERGI OG VANNMÅLERE

Generelt sett har kostander økt, spesielt også i år er vann og kommunale avgifter meget høye, de representerte også i 2025 en ganske stor del av vårt budsjett. Vi er derfor glade for å ha fått Techem på plass slik at det blir en mer rettferdig løsning hvor hver enkelt beboer betaler for det de bruker av vann og sentralfyring.

I 2023 ble det planlagt å avsette penger til å kunne installere energimålere/vannmålere til alle leilighetene i Søster Mathildes gate 27/29. Dette er normalen i nye bygg, så dette har vært en prioritetsak og det ble vedtatt på årsmøtet i mars 2025. Det ble installert i oktober/november i alle leiligheter og målerne startet fra 1.desember 2025. Desember ble det innbetalt akonto. Fra og med januar er akonto stoppet (derav mindre husleie i januar), så det vil kun være i desember at det var slik.

Etter installasjonen av energimålerne har det vært utfordringer med luft i varmeanlegget, noe som er vanlig i større vannbårne systemer etter denne typen inngrep. En del beboere, spesielt i de øverste etasjene, har opplevd redusert varme. Ved utgangen av 2025 er dette ennå ikke helt løst, og det vurderes en siste koordinert utlufting av hele anlegget for å få systemet stabilt.

INTERNETT

Vi byttet til Telenor fra 1.desember 2024. Vi fikk da bedre bredbånd (nytt bredbånd ble lagt inn i alle leiligheter), vi jobber nå med å installere rutere i garasjene for at beboerne bedre kan bruke appene som de trenger for å lade bilene. Vi minner om at utover denne Telenor avtalen, så kan man selv velge hva man ønsker av TV pakker og bredbåndshastighet.

FAST AVTALE MED ELEKTRIKER OG RØRLEGGER

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

HEISUTGIFTER.

Styret har fornyet avtalen med OTIS når det gjelder vedlikehold og service, når det er sagt så er det meget dyrt hver gang de må komme når heisen stopper. Ikke blokker heisen!

BOM og VIBBO

I 2023 ble det vedtatt å bruke Vibbo som verktøy, hvis noen hadde behov for låne nøkkel til bommen foran Smg 27. Dette fungerer, så denne løsningen fortsetter vi med. I 2025 fikk vi ny bom fra Lørenskog kommune og håper at det er mindre trafikk inne på området. Styreleder har ringt opp en del bileiere som parkerer foran inngangen, minner om at da må man spørre om lov. Vi har en biltauingsavtale, men styreleder har foretrukket å heller ringe og informere.

VAKTMESTERSERVICE

Vi bruker et firma som er i nærområdet, nemlig Vaktmester Lørenskog1. Våre vaktmestere heter Joachim og Alexander og kan nåes på tlf 95079898. De er vi meget godt fornøyde med, de tar en runde hver mandag for å rydde søppel og annet.

NAVNELAPPER/RINGETABLÅ

Vi har i 2025 prøvd jevnlig å holde ringetablået oppdatert slik at det ser pent ut. Vi har også tatt en runde på alle postkassene hvor vi har revet av det som står klistret på utenfor navneboksene. Samtidig er luken der



hvor navnet skal stå veldig liten. Vi tar gjerne imot innspill på hva som kan endres/gjøres bedre her. Er pene postkasser en tapt sak?

SØPPEL

Vi har fortsatt store utfordringer her. Det bygges mange nye blokker som ikke har søppelsystemet på plass. Flere av beboerne har også klaget til ROAF (kjempebra) og de har nå gått med på å tømme oftere. Vi bestilte container i mai når vi hadde en felles dugnad – dette var en fin og hyggelig måte å bli kjent med naboene på og vi fikk luket og rakt, beiset utebordene og benkene samt ordnet rundt på plenen/hekken. Hvordan går det med blomsterpottene foran inngangene? For mye eller for lite vann?

ROTTER

Vårt sameie søster Mathildes gate 27/29 tar i mot søppel fra veldig mange andre boenheter. Styret har inngått en avtale med Rentokil og satt ut rottegift, vi ber alle om å være obs på at mat ikke skal ligge ute. Det er et kjent problem med rotter nå dessverre i Lørenskog.

GODT SOSIAL MILJØ

Styret har jobbet mye for å få et godt naboskap. Det er fint at flere blir kjent med hverandre og kan hilse på hverandre og hjelpe hverandre i nabolaget. Vi har i mai hatt felles dugnad med kaker og kaffe/saft, i desember hadde vi julegrantening med gløgg og pepperkaker og godteri til barna. Dette ble gjort i samarbeide med sameiet ved siden av oss i Vestparken 5. Det var godt oppmøte og hyggelige folk! Vi sang også noen fine litt vanskelig julesanger og Vestparken 5 sto for både godteri og bålpanne. Et fint samarbeid hvor vi ble enda bedre kjent med hverandre. Å fortsette med.

SKJEGGKRE BEHANDLING

Styret har også fått gjennomført behandling mot skjeggkre i blokkene ved hjelp av Anticimex. Behandlingen ble gjennomført høsten 2025 med godt resultat. Behandlingen ble dekket av sameiets forsikringer.

BRANNALARM

Årskontroll av brannalarmanlegget ble gjennomført i 2025 uten avvik. Det har vært relativt få falske alarmer gjennom året. Vi minner likevel om at ved falsk alarm kan beboere selv avbestille ved hovedsentralen i første etasje før brannvesenet rykker ut, da nødvendig utrykning vil belastes ansvarlig beboer. Viktig at nye beboere/leietakere setter seg inn i dette.

GARASJE og regnskap

Vi signerte i 2024 en avtale som løste en årelang konflikt med Lørenskog Sentrum Vest 4 garasjesameie (LSVG4) når det gjelder betaling for passering i garasjen. Passeringskostnaden er basert på LSVG4 regnskapet og en fordelingsbrøk av kostnadene. Eget garasjeregnskap kom på plass fra 01.januar 2025 slik at de beboerne som ikke har garasje ikke skal måtte betale for dette. Derfor er det fra 2025 en egen post i husleien som omhandler garasjekostnad.

GENERELT – Følg med på VIBBO, både leietakere og eiere. Her er det mye informasjon og nabohjelp å få.



SMG 27 OG 29 SAMEIE
ORG.NR. 917994773, KLIENTNR. 7541

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 815 880	3 955 771	3 959 000	2 818 000
Garasjer	8	201 528	0	0	0
Andre inntekter		0	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 017 408	3 955 771	3 959 000	2 818 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 740	-17 625	-20 000	-23 000
Styrehonorar	4	-140 000	-125 000	-140 000	-160 000
Revisjonshonorar	5	-11 055	-10 669	-12 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-128 838	-122 953	-127 000	-130 000
Konsulenthonorar		-90 009	-8 376	-10 000	-60 000
Drift og vedlikehold	6	-264 916	-486 396	-540 000	-535 000
Forsikringer		-183 299	-170 078	-184 000	-200 000
Kommunale avgifter	7	-1 037 541	-1 244 036	-1 402 000	-840 000
Garasjer	8	-138 720	0	0	0
Energi/fyring	9	-1 188 780	-899 447	-970 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-209 814	-314 982	-182 000	-360 000
Andre driftskostnader	10	-335 845	-282 495	-342 000	-319 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 748 556	-3 682 057	-3 929 000	-2 808 000
DRIFTSRESULTAT		268 852	273 714	30 000	10 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 121	7 116	0	0
Finanskostnader	12	-3 500	-3 500	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 621	3 616	0	0
ÅRSRESULTAT		271 472	277 330	30 000	10 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		271 472	277 330		



SMG 27 OG 29 SAMEIE
ORG.NR. 917994773, KLIENTNR. 7541

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 351	47 516
Forskuddsbetalte kostnader		85 843	6 165
Driftskonto OBOS-banken		1 540 533	1 101 936
Sparekonto OBOS-banken		96	92
SUM OMLØPSMIDLER		1 631 823	1 155 709
SUM EIENDELER		1 631 823	1 155 709
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 093 067	821 594
SUM EGENKAPITAL		1 093 067	821 594
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 853	75 840
Leverandørgjeld		509 903	258 275
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		538 756	334 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 631 823	1 155 709
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 12.02.2026
Styret i Smg 27 Og 29 Sameie

Anne Irene Lingner

Jean-Yves Benoit Lingner

Einar-Johan Hansen



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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Fjernvarme	1 240 260
Felleskostnader	2 153 352
TV/bredbånd	422 268
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 815 880

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-140 000
SUM STYREHONORAR	-140 000



NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-11 055
SUM REVISJONSHONORAR	-11 055

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-16 703
Drift/vedlikehold elektro	-24 319
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 568
Drift/vedlikehold heisanlegg	-80 930
Drift/vedlikehold brannsikring	-78 779
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-54 108
Egenandel forsikring	-2 000
Kostnader dugnader	-3 510
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-264 916

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-682 599
Renovasjonsgebyr	-354 942
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 037 541

NOTE 8

GARASJER

INNETEKTER GARASJER

Leieinntekter	201 528
SUM INNETEKTER GARASJER	201 528

KOSTNADER GARASJER

Drift/Vedlikehold	-138 720
SUM KOSTNADER GARASJER	-138 720

SUM GARASJER

62 808

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-127 100
Fjernvarme	-740 373
Andre fyringskostnader	-321 308
SUM ENERGI / FYRING	-1 188 780



NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-9 483
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 999
Vaktmestertjenester	-140 763
Renhold ved firmaer	-128 229
Andre driftskostnader	-13 017
Kontor- og datarekvisita	-1 997
Andre kontorkostnader	-477
Bank- og kortgebyr	-3 123
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-19 758
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-335 845

NOTE 11

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 073
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	686
Andre renteinntekter	1 358
SUM FINANSINNEKTER	6 121

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Andre rentekostnader	-1 000
Renter og provisjon kassekreditt	-2 500
SUM FINANSKOSTNADER	-3 500



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SMG 27 OG 29 SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SMG 27 OG 29 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 25.03.26

Selskapsnummer: 7541 Selskapsnavn: SMG 27 OG 29 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim