



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 309 905
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØSTER MATHILDES HAGE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 511 318	5 786 278
Sum inntekter		6 511 318	5 786 278
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		6 785 695	6 313 276
Sum kostnader		7 013 895	6 541 476
Driftsresultat		-502 577	-755 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 214	4 943
Sum finansinntekter		12 214	4 943
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 214	4 943
Ordinært resultat før skattekostnad		-490 363	-750 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		-490 363	-750 255
Årsresultat		-490 363	-750 255
Totalresultat		-490 363	-750 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-490 363	-750 255
Sum overføringer og disponeringer		-490 363	-750 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 715	
Andre fordringer		392 128	283 447
Sum fordringer		393 843	283 447
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 741 497	2 404 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 741 497	2 404 954
Sum omløpsmidler		2 135 339	2 688 401
SUM EIENDELER		2 135 339	2 688 401

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 567 364	2 057 727
Sum opptjent egenkapital		1 567 364	2 057 727
Sum egenkapital		1 567 364	2 057 727
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		451 398	542 661
Annen kortsiktig gjeld		116 578	88 013
Sum kortsiktig gjeld		567 976	630 674
Sum gjeld		567 976	630 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 135 339	2 688 401



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357789

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 914 309 905
SAMEIET SØSTER MATHILDES HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 511 318	5 786 278
Sum inntekter		6 511 318	5 786 278
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		6 785 695	6 313 276
Sum kostnader		7 013 895	6 541 476
Driftsresultat		-502 577	-755 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 214	4 943
Sum finansinntekter		12 214	4 943
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 214	4 943
Ordinært resultat før skattekostnad		-490 363	-750 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		-490 363	-750 255
Årsresultat		-490 363	-750 255
Totalresultat		-490 363	-750 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-490 363	-750 255
Sum overføringer og disponeringer		-490 363	-750 255



Organisasjonsnr: 914 309 905
SAMEIET SØSTER MATHILDES HAGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 715	
Andre fordringer		392 128	283 447
Sum fordringer		393 843	283 447
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 741 497	2 404 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 741 497	2 404 954
Sum omløpsmidler		2 135 339	2 688 401
SUM EIENDELER		2 135 339	2 688 401
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 567 364	2 057 727
Sum opptjent egenkapital		1 567 364	2 057 727



Sum egenkapital	1 567 364	2 057 727
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	451 398	542 661
Annen kortsiktig gjeld	116 578	88 013
Sum kortsiktig gjeld	567 976	630 674
Sum gjeld	567 976	630 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 135 339	2 688 401



Organisasjonsnr: 914 309 905
SAMEIET SØSTER MATHILDES HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sameiet Søster Mathildes Hage

Digitalt årsmøte avholdes 20. mars - 23. mars 2023

Selskapsnummer: 7412





Velkommen til årsmøte i Sameiet Søster Mathildes Hage

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mars kl. 09:00 og lukker 23. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7412>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Søster Mathildes Hage



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rune Tønder er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kristin Engeland Hansen er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7412 - årsrapport -.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

Sak 6

Valg av valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Disse foreslås til valgkomite 2024:

Heidrun Aikio, tlf 40855657, Søster Mathildes gate 30, leilighet 107

Marie Nyseth, tlf 40623522, Søster Mathildes gate 22



Forslag til vedtak

Heidrun Aikio og Marie Nyseth er valgt.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Tønder

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Erik Jakobsen
- Kristin Engeland Hansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Gulli
- Oddne Glad



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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	Rune Johansen	Søster Mathildes Gate 28
Styremedlem	Geir Sagerud	Søster Mathildes Gate 24
Varamedlem	Yassin Thommesen Almassy	Frydenbergveien 54

Valgkomiteen – Ingen har villet stille til dette årets valgkomite så styret har vært rund og ringt på dører i sameiet.

Kontaktinformasjon

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller per e-post.

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 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

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 Søster Mathildes Hage har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



Årsberetning for 2022

Vi har i denne perioden hatt 11 styremøter og har tatt opp saker som har berørt sameiet etter beste evne. Største utfordringene siste år har vel vært som for mange andre, høye strømutfgifter og økende kommunale avgifter. Dette har medført underskudd i sameiet.

Saker vi har jobbet med er blant annet:

- Fulgt opp alle avtaler vi har i sameiet
- Det har vært reparasjoner av heiser og garasjeport slik som foregående år
- Det er blitt satt opp flere kameraer i garasjen for å forebygge uønsket adferd og ødeleggelser.
- Regninger for lading av elbil er sendt ut 4 ganger i 2022 til de som lader elbilen sin i garasjen. Pris justeres etter faktisk kostnad. Vi vurderer om dette bør være 2 ganger i året fremover siden det kommer på gebyrer for mottakerne. OBOS tar seg ekstra betalt for faktureringen.
- Det ble bestemt at husleie måtte økes ytterligere i 2023 pga. varslet økning i kommunale avgifter fra kommunen. Mulig dette må justeres enda en gang i 2023.
- Vi har hatt en gjennomgang av fellesarealer og uteområdet og sjekket i henhold til sjekklister fra OBOS
- Styret jobber stadig med å fjerne søppel som settes utenfor søppelbøttene eller andre steder i sameiet. Oppfordring til alle er at det ikke settes søppel utenfor beholdere eller andre steder hos oss.
- Det er gjort undersøkelser i forbindelse med at TV/Internettavtalen må reforhandles eller byttes i 2023.
- Vi hadde et beboermøte 26. oktober 2022. Antall oppmøtte var 38. Vi håper å gjenta dette og håper da at enda flere prioriterer å delta 😊
- Alle eiere er varslet om at en må kontrollere det elektriske anlegget og bytte batterier på brannvarslere. Det er hengt opp oppslag i oppgangen og lagt ut informasjon på Vibbo.no.
- Det er sendt ut 2 nyhetsbrev i 2022
- Vi hadde en felles dugnad i mai hvor vi fikk plukket søppel, raket og ryddet opp i hagen vår.

Vi gjentar oppfordring fra forrige år om at alle fremover kan være med på å holde det fint i oppgangene våre, og at det ikke stenges for rømningsveier med barnevogner, el-sparkesykler, handlevogner mm. Handlevogner skal ikke medbringes til vårt område fra butikkene. El-sparkesykler og brodder på skoene skal ikke brukes inne da gulvene blir ødelagte. Et hyggelig uteområdet får vi ved at alle kaster søppelet sitt i søplebøttene. Røyksneiper og snusposer skal kastes i restavfallet og ikke ved inngangspartiene slik at andre må rydde opp.

Til slutt vil vi nevne at det i år har vært utfordrende å få personer til å stille til valg og være valgkomite. Det å eie en leilighet i et sameie som hos oss, betyr at alle må bidra til fellesskapet. Hvis vi må kjøpe inn tjenester for å drifte styret vil det medføre betydelige økninger i husleie.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Vesentlig avvik

Det er ingen merkbare avvik på inntektssiden, andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering av el-bil strømforbruk, se note 3.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte strømpriser på landsbasis som gir oss økte kostnader. Det er i tillegg brukt noe mer på vedlikehold på heis og ventilasjonsanlegg.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 567 364.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

Til drift og vedlikehold er det budsjettert med ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader. Vi har satt av totalt 703 000 kr til alt vedlikehold i 2023, basert på faktiske kostnader i 2022 og budsjett 2022. Vi ser at det har vært lite vedlikeholdskostnader i 2022, men bufferen vi har lagt inn er for uforventede kostnader

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Lørenskog kommune vedtok 15.12.22 at Vann og avløpsavgiftene øker med 25% og renovasjonsavgiften øker med 4%. Det er på bakgrunn av dette satt av totalt 2 463 000 kr til kommunale avgifter basert på estimer fra kommunen. Det tilsvarer en økning på ca. 407 840 kr fra 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Det er viktig at samtlige i boligselskapet ikke sløser med varmtvann og og senker innetemperaturen når det er så høye energipriser.

Når vi satte opp budsjett i oktober så estimerte vi at vi ville ende opp på ca. 1,8MNOK i totale energikostnader. Faktura for nov+des var vesentlig høyere enn antatt som gjør at de totale kostnadene for 2022 ble mer enn forventet. Sammen med en betydelig økning i kommunale avgifter vil derfor husleien fra juli økes med 6%.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Søster Mathildes Hage.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023 og en justering på 6% fra 01.07.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Søster Mathildes Hage

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Søster Mathildes Hage som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 2022 årsrapport -.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 23. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 435 252	5 663 448	6 402 000	7 189 000
Andre inntekter	3	76 066	122 830	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 511 318	5 786 278	6 402 000	7 189 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-10 625	-7 750	-8 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-207 670	-201 815	-200 000	-217 000
Konsulenthonorar	7	-16 746	-9 040	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-887 881	-719 474	-625 000	-703 000
Forsikringer		-335 399	-306 308	-310 000	-361 000
Kommunale avgifter	9	-2 055 160	-1 714 030	-2 140 000	-2 463 000
Energi/fyring	10	-2 050 623	-2 157 975	-1 670 000	-2 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-772 691	-756 931	-748 000	-800 000
Andre driftskostnader	11	-448 900	-439 953	-467 000	-436 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 013 895	-6 541 476	-6 411 200	-7 232 900
DRIFTSRESULTAT		-502 577	-755 198	-9 200	-43 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	12 214	4 943	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 214	4 943	0	0
ÅRSRESULTAT		-490 363	-750 255	-9 200	-43 900
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-490 363	-750 255		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		24 056	14 615
Kundefordringer		1 715	0
Forskuddsbetalte kostnader		246 504	216 880
Andre kortsiktige fordringer	13	121 568	51 952
Driftskonto OBOS-banken		703 996	476 829
Sparekonto OBOS-banken		1 037 501	1 928 125
SUM OMLØPSMIDLER		2 135 339	2 688 401
SUM EIENDELER		2 135 339	2 688 401
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 567 364	2 057 727
SUM EGENKAPITAL		1 567 364	2 057 727
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		116 578	88 013
Leverandørgjeld		451 398	542 661
SUM KORTSIKTIG GJELD		567 976	630 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 135 339	2 688 401
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 22.02.2023
Styret i Sameiet Søster Mathildes Hage

Rune Tønder

Kristin Hansen

Jan Erik Jacobsen

Geir Sagerud

Rune Johansen

**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	5 415 540
Kabel-tv	767 832
Garasje	228 600
Garasje	18 000
Etterbetaling kabel-tv for juli	5 280
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 435 252

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Adm.gebyr Elbil lading	5 250
Innglassing balkong	8 145
Nøkler	3 000
Portåpner	2 100
Viderefakturerte fakturaer strøm	57 571
SUM ANDRE INNETEKTER	76 066

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**



Arbeidsgiveravgift -28 200

SUM PERSONALKOSTNADER -28 200

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 2021/2022, og er på kr 200 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 625.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -16 746

SUM KONSULENTHONORAR -16 746

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -62 894

Drift/vedlikehold VVS -12 611

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -29 782

Drift/vedlikehold heisanlegg -419 435

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -19 332

Drift/vedlikehold brannsikring -103 391

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -126 232

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -98 847

Drift/vedlikehold søppelanlegg -12 061

Egenandel forsikring -3 000

Kostnader dugnader -297

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -887 881

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift -1 554 504

Renovasjonsavgift -500 656

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -2 055 160

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -386 168

Fjernvarme -1 664 455

SUM ENERGI / FYRING -2 050 623

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

Diverse leiekostnader/leasing	-9 100
Driftsmateriell	-5 826
Lyspærer og sikringer	-2 558
Vaktmestertjenester	-352 659
Vakthold	-50 504
Renhold ved firmaer	-20 000
Andre fremmede tjenester	-2 394
Trykksaker	-605
Andre kontorkostnader	-238
Porto	-420
Bank- og kortgebyr	-4 596
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-448 900

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 204
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 376
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 634
SUM FINANSINNEKTER	12 214

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kundefordring Malling & Co, 50% av kostnader relatert til reoperasjon, service for hovedport.	64 476
Strøm el-bil	57 092
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	121 568



Annen informasjon om sameiet

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.03.23

Selskapsnummer: 7412 **Selskapsnavn:** Sameiet Søster Mathildes Hage

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rune Tønder er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Kristin Engeland Hansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av valgkomite

Heidrun Aikio og Marie Nyseth er valgt.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Rune Tønder

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Jan Erik Jakobsen

Kristin Engeland Hansen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Andreas Gulli

Oddne Glad

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.