



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 912517551

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 | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 926 380 | 4 511 899 |
| Sum inntekter | | 4 926 380 | 4 511 899 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 171 150 | 171 147 |
| Annen driftskostnad | | 9 097 598 | 3 996 898 |
| Sum kostnader | | 9 268 748 | 4 168 045 |
| Driftsresultat | | -4 342 368 | 343 854 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 313 | 2 141 |
| Sum finansinntekter | | 4 313 | 2 141 |
| Annen finanskostnad | | 360 476 | 154 823 |
| Sum finanskostnader | | 360 476 | 154 823 |
| Netto finans | | -356 163 | -152 682 |
| Resultat før skattekostnad | | -4 698 531 | 191 172 |
| Årsresultat | | -4 698 531 | 191 172 |
| Totalresultat | | -4 698 531 | 191 172 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -4 698 531 | 191 172 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 698 531 | 191 172 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | 192 990 | 301 250 |
| Andre fordringer | | 832 632 | 1 126 942 |
| Sum fordringer | | 1 025 622 | 1 428 192 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 | 6 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 | 6 |
| Sum omløpsmidler | | 1 025 628 | 1 428 197 |
| SUM EIENDELER | | 1 025 628 | 1 428 197 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 6 196 365 | 1 497 834 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 196 365 | -1 497 834 |
| Sum egenkapital | | -6 196 365 | -1 497 834 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 134 374 | 1 353 020 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 134 374 | 1 353 020 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 134 374 | 1 353 020 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 323 830 | 527 416 |
| Leverandørgjeld | | 681 114 | 975 631 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 82 674 | 69 964 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 087 619 | 1 573 011 |
| Sum gjeld | | 7 221 993 | 2 926 031 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 025 628 | 1 428 197 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513898

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025



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

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 926 380 | 4 511 899 |
| Sum inntekter | | 4 926 380 | 4 511 899 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 171 150 | 171 147 |
| Annen driftskostnad | | 9 097 598 | 3 996 898 |
| Sum kostnader | | 9 268 748 | 4 168 045 |
| Driftsresultat | | -4 342 368 | 343 854 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 313 | 2 141 |
| Sum finansinntekter | | 4 313 | 2 141 |
| Annen finanskostnad | | 360 476 | 154 823 |
| Sum finanskostnader | | 360 476 | 154 823 |
| Netto finans | | -356 163 | -152 682 |
| Resultat før skattekostnad | | -4 698 531 | 191 172 |
| Årsresultat | | -4 698 531 | 191 172 |
| Totalresultat | | -4 698 531 | 191 172 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -4 698 531 | 191 172 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 698 531 | 191 172 |



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

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | 192 990 | 301 250 |
| Andre fordringer | | 832 632 | 1 126 942 |
| Sum fordringer | | 1 025 622 | 1 428 192 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 | 6 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 | 6 |
| Sum omløpsmidler | | 1 025 628 | 1 428 197 |
| SUM EIENDELER | | 1 025 628 | 1 428 197 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 6 196 365 | 1 497 834 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 196 365 | -1 497 834 |



| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | -6 196 365 | -1 497 834 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 134 374 | 1 353 020 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 6 134 374 | 1 353 020 |
| Sum langsiktig gjeld | 6 134 374 | 1 353 020 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 323 830 | 527 416 |
| Leverandørgjeld | 681 114 | 975 631 |
| Annen kortsiktig gjeld | 82 674 | 69 964 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 087 619 | 1 573 011 |
| Sum gjeld | 7 221 993 | 2 926 031 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 025 628 | 1 428 197 |



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7347

SØSTER MATHILDES GATE 16-20 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i SØSTER MATHILDES GATE 16-20 SAMEIE

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 13. mai kl. 18:00 og lukker 16. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7347>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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 protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SØSTER MATHILDES GATE 16-20 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.

Forslag til vedtak

Alexander Aalvik i Obos er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Svein Nilsen og Ole H. Stai

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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 7347 Årsmøtedok.pdf

2. 7347 Årsregnskap 2024 (002).pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styret skal ivareta sameiets midler og forvalte våre verdier på en fornuftig måte. Styret skal påse at lover og regler følges og at husordens reglene følges.

Innstilling

Det nyvalgte styret velger ny styreformann.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Erik Netteberg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjell Brandal



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Evy Gahrmaker
- Trine Lise Stai.



ÅRSRAPPORT SØSTER MATHILDES GATE 16-20 SE.

VEDLIKEHOLD AV VÅRE TO BLOKKER OG REKKEHUSENE.

I år hadde vi endelig bestemt oss for å gjøre noe med fasadene på våre to blokker samt rekkehusene. Allerede forrige år hadde vi "følere" ute hos forskjellige malermestere for innhenting av tilbud på oppussingen. Vi valgte i år og fortsette samarbeidet med Wettergren. Dette var en enstemmig beslutning, og styret følte at vi hadde en god kjemi ut fra tidligere besøk av Wettergren, hvor vi hadde en gjennomgang av måten vi skulle gjøre det på. Wettergren hadde med seg ekspertise på mur/betong fasader og det var naturlig for styret å følge de rådene vi fikk.

Det å pusse opp tre rekkehus og to blokker er en omfattende jobb, og i juni mnd. var vi i gang. Hele oppussingen gikk etter planen og styret og sikkert også våre beboere er meget godt fornøyd med resultatet. Vi holdt oss godt innenfor rammen på 5 millioner.

VANNFORBRUK.

Også i år har vi forsøkt å følge godt med på vannforbruket. Dette er en meget "komplisert affære" og styret har - føler vi en viss kontroll med forbruket og at det stemmer.

GARASJEPORT/INNKJØRING.

I år har det vært en rekke problemer med garasjeporten ved innkjørselen. Det hele endte med utskifting av hele porten, og som alle har sett så fungerer den nye porten bra. Det hele kom på over kr.100.000,-som skal deles på de tre sameiene, og nå gjelder det for alle og ta vare på den nye porten.

HUSLEIEØKNING/FELLESKOSTNADER.

Styret håper vi skal slippe økte felleskostnader kommende år, men noen forsikring kan vi ikke gi. Vi bor i en kommune med "dårlig råd", og håper at ikke kommunale avgifter øker for mye. Nå er de grønne avfalls dunkene for mat avfall fjernet fordi rotte plagen etter hvert ble for stor. Digre rottehull og ansamlinger av rotter under beholderne som ikke var tette under får skylden. Det strømmet rotter ut da beholderne ble fjernet. Nye avfallsbeholdere kommer, og så får vi håpe at dette ikke medfører høyere avgifter til Lørenskog Kommune.

BRANNALARMANLEGGET.

Anlegget er nå oppgradert og skal etter planen fungere bra. Vi har av og til noen feilmeldinger som skaker opp enkelte beboere. ELOTEC A/S får beskjed når noe galt skjer og retter opp. Vi har ikke hatt noen brann tilfeller i året som har gått.

VANNSKADER.

Vi har i det forløpne år hatt en del vannskader/lekkasjer som har rammet den enkelte beboer. Dette rammer også sameiet med egenandeler der det er påvist at vi skal betale. Det er grunn til å rope et varsko til den enkelte beboer. Tette rør og pakninger som ryker må det varsles om med en gang. Som beboer så bør du så ABSOLUTT ha forsikringer som dekker skader. Det kan påløpe store kostnader om du "slurver" med dette. Vi er forsikret hos PROTECTOR SKADEFORSIKRING med polise nr. 736694. Du kan også melde skader til OBOS tlf. 22868398.

GARASJEN.

Plattformene som en del av oss bruker i garasjen fungerer stort sett som de skal, men noen feil dukker også opp. "Vår" mann i garasjen Fahad Lijaz ordner opp og får rettet opp feil og mangler. Vi var ikke helt fornøyd med hvordan plattformene så ut da vi fikk byttet ut noen gamle, men har fått



forsikringer om at de er ok og at fargen skal være slik. P.g.a. sopp og mugg dannelser i brann inngangen, (den store aluminiums luken som du ser ute) skaper en del fuktighet på innsiden. Dette følger igjen til muggdannelser og svart sopp som etter vært tok litt overhand. Vi fikk Wettergren til å fjerne soppen og male så nå er det bra. Vi har nå fått tettet inngangen til til trappen på innsiden, og vi har påsett at døren inn til mellomgangen nå er lukket. Tettingen ble gjort av Svein Nilsen, meget bra gjort!!

BEBOERE.

Også dette året har det vært en del fra og tilflyttinger. Det er viktig at du som flytter informerer den som kommer om våre hus ordens regler og at de setter seg inn i disse. Dette gjelder ikke minst hva vi drar med oss inn og etterlater i oppgangene og i garasjen. Handlevogner etc. har ikke noe hos oss å gjøre!! Vi har våre sider på VIBBO som med stort hell kan brukes. Styret i S.M.G.16-20 har avholdt ett til to styremøter i mnd.

STANLY SECURITY.

Vi forsetter med overvåkingen da vi tror at den også har en forebyggende effekt.

FJERNING AV GRUS HELLER OG LEGGING AV PLEN.

Kontakt ble etablert med Blaker Gårdsmiljø A/S hvor styret ba om et tilbud på en ganske stor "jobb". Fjerning av all "grus/småstein forlengte hekkene mellom blokkene samt fjerning av hellene som går langs første etasje. Summen som de skulle ha ble på kr.356 288,- noe styret med en gang kunne fastslå at ble for dyrt. Vi har i år brukt mye penger på oppussingen og denne "utbedring/forandring" må derfor utgå. Et nytt styre kan se på dette neste år.



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 4 858 326 | 4 457 172 | 4 450 000 | 5 301 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 68 027 | 52 877 | 0 | 50 000 |
| Andre inntekter | 3 | 27 | 1 850 | 10 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 4 926 380 | 4 511 899 | 4 460 000 | 5 351 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -21 150 | -21 150 | -21 150 | -21 000 |
| Styreonorar | 5 | -150 000 | -149 997 | -150 000 | -150 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -15 225 | -16 250 | -15 000 | -16 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -153 733 | -146 198 | -157 000 | -165 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -17 959 | -78 264 | -33 000 | -33 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -5 611 091 | -661 583 | -560 000 | -610 000 |
| Forsikringer | | -170 181 | -164 309 | -220 000 | -264 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -1 432 683 | -1 152 013 | -1 381 000 | -1 600 000 |
| Garasjer | | 0 | -4 500 | 0 | 0 |
| Kostnader sameie | | -1 498 | 0 | 0 | 0 |
| Energi/fyring | 10 | -906 705 | -966 189 | -720 000 | -750 000 |
| TV- | | | | | |
| anlegg/bredbånd | | -439 578 | -426 011 | -454 000 | -480 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -348 945 | -381 583 | -447 500 | -466 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -9 268 748 | -4 168 045 | -4 158 650 | -4 555 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | -4 342 368 | 343 854 | 301 350 | 796 000 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 4 313 | 2 141 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -360 476 | -154 823 | -102 000 | -434 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -356 163 | -152 682 | -102 000 | -434 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -4 698 531 | 191 172 | 199 350 | 362 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | -4 698 531 | 0 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 0 | 191 172 | | |

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

BALANSE





| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 192 990 | 301 250 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 206 765 | 208 174 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 625 866 | 918 768 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 0 | 0 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 6 | 6 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 025 627 | 1 428 198 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 1 025 627 | 1 428 197 |
| | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 15 | -6 196 365 | -1 497 834 |
| SUM EGENKAPITAL | | -6 196 365 | -1 497 834 |
| | | | |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 6 134 374 | 1 353 020 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 6 134 374 | 1 353 020 |
| | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 82 674 | 69 908 |
| Leverandørgjeld | | 681 114 | 975 631 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 500 000) | | 321 390 | 517 740 |
| Påløpte renter | | 2 440 | 8 547 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 1 129 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 56 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 087 618 | 1 573 011 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 025 627 | 1 428 197 |
| | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Lørenskog, 24.04.2025

Styret i Søster Mathildes Gate 16-20 Sameie

Kjell Kristoffersen

Hawar Resulpur

Magne Jakobsen

Suleman Mirza

Muhammad Fahad Ijaz

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

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 4 412 550 |
| TV/Internett | 438 492 |
| Lånekostnad | 7 284 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 4 858 326 |

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Opprydding kundereskontro | 27 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 27 |

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 2023/2024, og er på kr 150 000.

NOTE: 6





REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 225.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -17 959 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -17 959 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|--|-------------------|
| Oppdeling av brannvarselanlegg - Nye Arkel Romerike AS | -125 000 |
| Bytting av vannbrettbeslag - Viggo Sandgrav | -233 003 |
| Malerarbeid - Wettergren Fasade AS | -4 576 991 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -4 934 994 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -152 404 |
| Drift/vedlikehold VVS | -105 850 |
| Drift/vedlikehold elektro | -47 950 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -18 020 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -130 195 |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -5 322 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -186 356 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | 0 |
| Egenandel forsikring | -30 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -5 611 091 |

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift | -1 016 955 |
| Renovasjonsavgift | -415 728 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -1 432 683 |

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -99 983 |
| Fjernvarme | -806 723 |
| SUM ENERGI / FYRING | -906 705 |

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|--------------------------|----------|
| Annet driftsmateriale | -110 |
| Vaktmestertjenester | -88 473 |
| Vakthold | -116 319 |
| Renhold ved firmaer | -131 028 |
| Andre fremmede tjenester | -3 671 |
| Andre kontorkostnader | -2 285 |





| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Telefon u/mva | -3 697 |
| Bank- og kortgebyr | -3 362 |
| Øreavrunding | 0 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -348 945 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter bank | 3 082 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 1 231 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 4 313 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån | -319 984 |
| Renter på leverandørgjeld | -65 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -40 427 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -360 476 |

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|--|----------------|
| Lån til s. 7667 Parkerings. Søster Mat. G. 16-20 | 368 149 |
| Avsatt viderefaktureringer | 257 717 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 625 866 |

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-1 400 000

Nedbetalt tidligere

46 980





| | | |
|--|------------|------------------|
| Nedbetalt i år | 16 602 | 1 336 418 |
| Obos-Banken AS | | |
| Flytende rente | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,30 %. Løpetiden er 10 år. | | |
| Opprinnelig 2024 | -5 000 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 0 | |
| Nedbetalt i år | 202 044 | 4 797 956 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | 6 134 374 |





Til årsmøtet i Søster Mathildes Gate 16-20 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søster Mathildes Gate 16-20 Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

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.

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



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, 29. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557545106547

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557545106547

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 2

15 av 18

7347 Årsregnskap 2024-1002.pdf

2/2





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 13.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.25

Selskapsnummer: 7347 Selskapsnavn: SØSTER MATHILDES GATE 16-20 SAMEIE

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>Alexander Aalvik i Obos er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Svein Nilsen og Ole H. Stai</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> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 150.000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jan Erik Netteberg

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Kjell Brandal

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Evy Gahrmaker

Trine Lise Stai.



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.