



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Camilla Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 481 703	3 049 828
Sum inntekter		3 481 703	3 049 828
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		4 038 245	2 726 945
Sum kostnader		4 209 395	2 898 095
Driftsresultat		-727 692	151 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		910	1 111
Sum finansinntekter		910	1 111
Annen finanskostnad		20 245	300
Sum finanskostnader		20 245	300
Netto finans		-19 335	811
Ordinært resultat før skattekostnad		-747 027	152 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		-747 027	152 544
Årsresultat		-747 027	152 544
Totalresultat		-747 027	152 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-747 027	152 544
Sum overføringer og disponeringer		-747 027	152 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		133 395	423 808
Andre fordringer		1 172 470	463 245
Sum fordringer		1 305 865	887 052
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		808 834	194 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		808 834	194 861
Sum omløpsmidler		2 114 700	1 081 914
SUM EIENDELER		2 114 700	1 081 914

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			704 274
Udekket tap		42 752	
Sum opptjent egenkapital		-42 752	704 274
Sum egenkapital		-42 752	704 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 391 665	
Sum annen langsiktig gjeld		1 391 665	0
Sum langsiktig gjeld		1 391 665	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		301	
Leverandørgjeld		606 281	336 602
Annen kortsiktig gjeld		159 205	41 037
Sum kortsiktig gjeld		765 787	377 639
Sum gjeld		2 157 452	377 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 114 700	1 081 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230374

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Camilla Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 481 703	3 049 828
Sum inntekter		3 481 703	3 049 828
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		4 038 245	2 726 945
Sum kostnader		4 209 395	2 898 095
Driftsresultat		-727 692	151 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		910	1 111
Sum finansinntekter		910	1 111
Annen finanskostnad		20 245	300
Sum finanskostnader		20 245	300
Netto finans		-19 335	811
Ordinært resultat før skattekostnad		-747 027	152 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		-747 027	152 544
Årsresultat		-747 027	152 544
Totalresultat		-747 027	152 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-747 027	152 544
Sum overføringer og disponeringer		-747 027	152 544



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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		133 395	423 808
Andre fordringer		1 172 470	463 245
Sum fordringer		1 305 865	887 052

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		808 834	194 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		808 834	194 861

Sum omløpsmidler		2 114 700	1 081 914
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 114 700	1 081 914
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			704 274
Udekket tap		42 752	



Sum opptjent egenkapital	-42 752	704 274
Sum egenkapital	-42 752	704 274
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 391 665	
Sum annen langsiktig gjeld	1 391 665	0
Sum langsiktig gjeld	1 391 665	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	301	
Leverandørgjeld	606 281	336 602
Annen kortsiktig gjeld	159 205	41 037
Sum kortsiktig gjeld	765 787	377 639
Sum gjeld	2 157 452	377 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 114 700	1 081 914



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

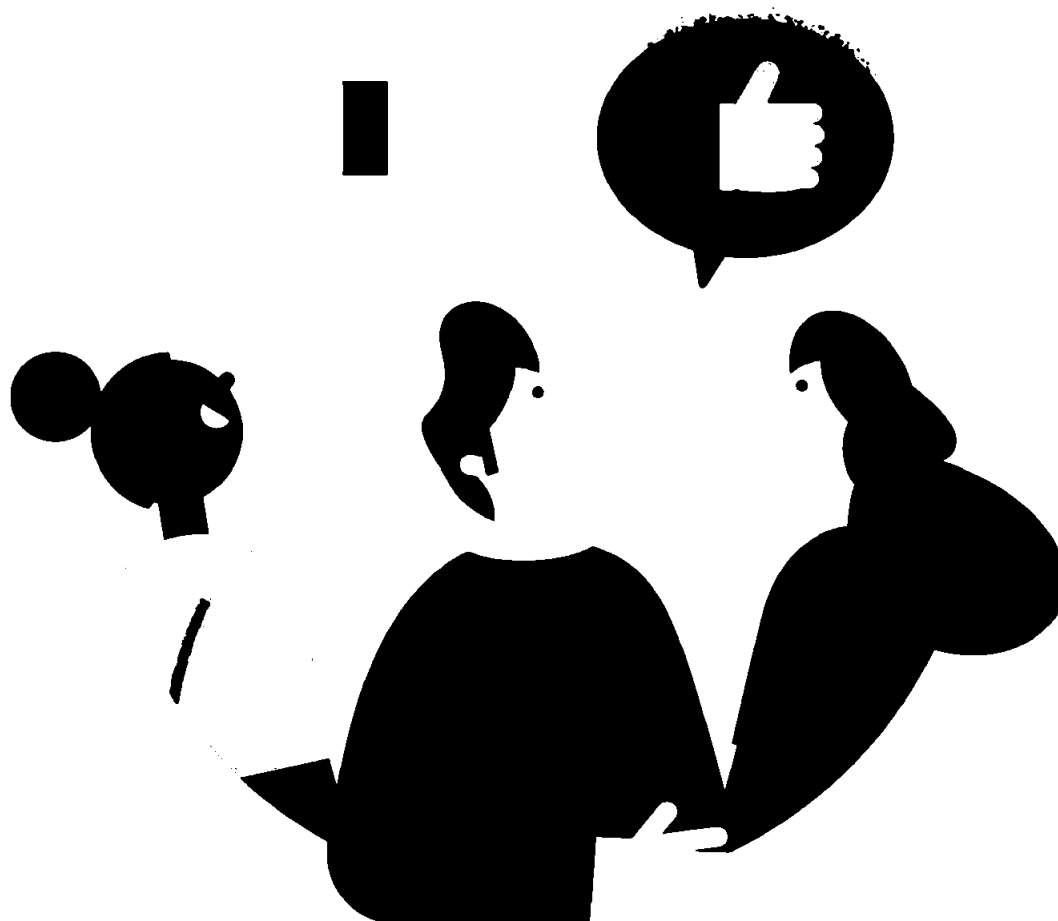
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022
Søster Mathildes Gate 16-20 SE



Velkommen til årsmøte, 03.03.2022 kl. 18:00 på Triaden hotel

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Søster Mathildes Gate 16-20 SE det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Søster Mathildes Gate 16-20 SE
avholdes 03.03.2022 kl.18:00 på Triaden hotel

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 24.02.2022

Styret i Søster Mathildes Gate 16-20 SE

Kjell Kristoffersen Magne Jakobsen Kjell Magne Jensen Magnar Sortåsløkken Dag
Tuvrønningen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

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

Generelle opplysninger om Søster Mathildes Gate 16-20 SE

Sameiet består av 80 seksjoner.

Søster Mathildes Gate 16-20 SE er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912517551, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Søster Mathildes Gt 16 C-H

Søster Mathildes Gt 18 A-H

Søster Mathildes Gt 20 A-E

Gårds- og bruksnummer:

101 190

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

Søster Mathildes Gate 16-20 SE har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Legionella i rørnettverket.

Legionella i vårt rør nettverk er nå en avsluttet sak. Vi har kontroll Legionella bakterier dvs de er nå borte. Det har vært en stor oppgave for styret med oppfølging og kjemikalie behandling. Bakterieveksten er kraftig redusert og vi kan nå føle oss trygge.

Brannvarslingsanlegget.

Dette anlegget har vært og er fortsatt en hodepine for styret. Mange feil har det vært fra dag 1. Det er fortsatt store kostnader med utrykninger fra brannvesenet noe som koster oss betydelige beløp. Styret har derfor besluttet å si opp avtalen vi har med Brannvesenet og det vil spare oss for mye penger som vi må betale ved utrykninger. Vi har inngått avtale med Norsk Brannvern som kort fortalt sier: Formålet med denne kontroll- og vedlikeholdsavtale er et forpliktene samarbeid med den hensikt å sikre kundens tekniske anlegg, forbedre anleggets driftssikkerhet og levetid, samt skape lønnsomhet for kunden gjennom preventivt vedlikehold. Dvs kontroll av brannalarmanlegg, nødlys, røykluker, slanger og hånd slukkere. Vi håper på å få orden på brannalarmsystemet.

Reklamasjoner mot Bundebygg.

Dette er en følgetong som visst ingen ende har. Styret har igjen jobbet med saken, hatt møter med Bundebygg og jeg må si at vi stanger hodet i veggen hele tiden. Bundebygg vrir seg unna og det har nok vært gjort noen feil fra begge sider. Nå har vi fått et tilbud om kr.200.000,- som en engangsutbetaling.

Elbil lading.

Endelig er vi i gang med og montere elbil ladingen`s forunderlige tilblivelse. Dette har tatt tid men i skrivende stund er de i gang. Det er vårt kjære Storting som har dratt dette i gang, og dere er vel alle kjent med fremdriften her hos oss.

Vibbo. Dette er sider vi bruker mye og en tjeneste som OBOS tilbyr. Der blir det lagt ut saker som sikkert er av interesse for alle. Der kan du som beboer komme med meddelelser og forslag, kontakte styret og holde deg ajour med det som rører seg i sameiet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 481 703.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 209 305.

Dette er 828 149 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til energi og renovasjon.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 747 027 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 348 913.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 764 263 til større vedlikehold som omfatter kostnader til behandling av vann.

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 178 828. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søster Mathildes Gate 16-20 SE.

Lån

Søster Mathildes Gate 16-20 SE har et lån på 1389 691 kr pr 10.02.2022.

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 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Søster Mathildes Gate 16-20 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søster Mathildes Gate 16-20 Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 omfatter 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Søster Mathildes Gate 16-20 Sameie

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 15. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 455 906	3 049 690	3 495 000	3 912 000
Innbetalinger		-3 105	0	0	0
Andre inntekter	3	28 902	138	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 481 703	3 049 828	3 495 000	3 912 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-6 670	-5 375	-6 500	-6 700
Forretningsførerhonorar		-136 593	-132 808	-138 000	-141 450
Konsulenthonorar	7	-77 691	-36 485	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-764 263	-379 056	-380 000	-585 000
Forsikringer		-178 828	-171 185	-211 500	-221 000
Kommunale avgifter	9	-972 704	-765 557	-885 096	-980 000
Energi/fyring	10	-995 413	-448 046	-745 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-411 426	-384 564	-404 000	-423 000
Andre driftskostnader	11	-494 657	-403 869	-430 000	-427 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 209 395	-2 898 095	-3 381 246	-3 720 800
DRIFTSRESULTAT		-727 692	151 733	113 754	191 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	910	1 111	0	0
Finanskostnader	13	-20 245	-300	0	-55 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-19 335	811	0	-55 000
ÅRSRESULTAT		-747 027	152 544	113 754	136 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	152 544		
Fra opptjent egenkapital		-704 275	0		
Udekket tap		-42 752	0		

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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 507	17 684
Kundefordringer		133 395	423 808
Forskuddsbetalte kostnader		106 412	133 480
Andre kortsiktige fordringer	14	1 059 551	312 081
Driftskonto OBOS-banken		808 828	189 813
Sparekonto OBOS-banken		6	5 048
SUM OMLØPSMIDLER		2 114 700	1 081 914
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 114 700	1 081 914
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	704 274
Udekket tap	15	-42 752	0
SUM EGENKAPITAL		-42 752	704 274
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 391 665	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 391 665	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 904	32 760
Leverandørgjeld		606 281	336 602
Påløpte renter		301	0
Annen kortsiktig gjeld	17	112 301	8 277
SUM KORTSIKTIG GJELD		765 787	377 639
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 114 700	1 081 914
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
<hr/>			
Lørenskog, 10.02.2022			
Styret i Søster Mathildes Gate 16-20 Sameie			
Kjell Kristoffersen /S/	Magne Jakobsen/S/	Kjell Magne Jensen/S/	
Magnar Sortåsløkken /S/		Dag Tuvrønningen /S/	

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 085 920
TV/bredbånd	368 772
El-bil infrastruktur (lån) BT2	1 214
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 455 906

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Infrasrtuktur El bil	28 902
SUM ANDRE INNETEKTER	28 902

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket Bevertning for kr 4 661, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 670.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-59 494
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 197
SUM KONSULENTHONORAR	-77 691

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-297 971
Drift/vedlikehold VVS	-112 142
Drift/vedlikehold elektro	-90 238
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 563
Drift/vedlikehold heisanlegg	-105 356
Drift/vedlikehold brannsikring	-145 994
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-764 263

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-656 566
Renovasjonsavgift	-316 138
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-972 704

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-101 844
Fjernvarme	-893 569
SUM ENERGI / FYRING	-995 413

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 095
Container	-375
Vaktmestertjenester	-262 612



Vakthold	-146 915
Andre fremmede tjenester	-187
Trykksaker	-2 411
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 661
Andre kontorkostnader	-1 225
Porto	-3 087
Bank- og kortgebyr	-3 448
Konstaterte tap	-65 642
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-494 657

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	904
SUM FINANSINNETEKTER	910

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-19 914
Renter og provisjon på kassekreditt	-331
SUM FINANSKOSTNADER	-20 245

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Søster Mathilde G. 16-20, oppgjør 2021	668 179
Viderefakturerte fakturaer	391 372
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 059 551

NOTE: 15

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

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-1 400 000

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

8 335

-1 391 665

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 391 665

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr

-56

Påløpte kostnader

-112 245

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-112 301



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kjell-Magne Jensen

Magnar Sortåsløkken

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Magne Jakobsen

Dag Tuvrønningen

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Øyvind Bordvik

2. Kjell Brandal

I valgkomiteen for Søster Mathildes Gate 16-20 SE



Annen informasjon om sameiet

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Søster Mathildes Gate 16-20 SE har avtale om vaktmestertjeneste med Bygårdsservice AS.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 736694. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



Energimerking

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



7347 Søster Mathildes Gate 16-20 SE

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)