



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 602 580	3 114 656
Sum inntekter		3 602 580	3 114 656
Kostnader			
Lønnskostnad		131 215	135 742
Annen driftskostnad		2 878 766	2 904 125
Sum kostnader		3 009 982	3 039 867
Driftsresultat		592 598	74 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 040	1 309
Sum finansinntekter		4 040	1 309
Annen finanskostnad		3 500	2 661
Sum finanskostnader		3 500	2 661
Netto finans		540	-1 352
Resultat før skattekostnad		593 139	73 437
Årsresultat		593 139	73 437
Totalresultat		593 139	73 437
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		593 139	73 437
Sum overføringer og disponeringer		593 139	73 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		109 393	83 143
Sum fordringer		109 393	83 143
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		955 405	358 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		955 405	358 070
Sum omløpsmidler		1 064 798	441 213
SUM EIENDELER		1 064 798	441 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		544 264	
Udekket tap			48 874
Sum opptjent egenkapital		544 264	-48 874
Sum egenkapital		544 264	-48 874
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		280 278	268 249
Skyldige offentlige avgifter			52
Annen kortsiktig gjeld		240 256	221 786
Sum kortsiktig gjeld		520 534	490 087
Sum gjeld		520 534	490 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 064 798	441 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366273

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 917 994 773
SMG 27 OG 29 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 602 580	3 114 656
Sum inntekter		3 602 580	3 114 656
Kostnader			
Lønnskostnad		131 215	135 742
Annen driftskostnad		2 878 766	2 904 125
Sum kostnader		3 009 982	3 039 867
Driftsresultat		592 598	74 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 040	1 309
Sum finansinntekter		4 040	1 309
Annen finanskostnad		3 500	2 661
Sum finanskostnader		3 500	2 661
Netto finans		540	-1 352
Resultat før skattekostnad		593 139	73 437
Årsresultat		593 139	73 437
Totalresultat		593 139	73 437
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		593 139	73 437
Sum overføringer og disponeringer		593 139	73 437



Organisasjonsnr: 917 994 773
SMG 27 OG 29 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		109 393	83 143
Sum fordringer		109 393	83 143
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		955 405	358 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		955 405	358 070
Sum omløpsmidler		1 064 798	441 213
SUM EIENDELER		1 064 798	441 213
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		544 264	
Udekket tap			48 874
Sum opptjent egenkapital		544 264	-48 874



Sum egenkapital	544 264	-48 874
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	280 278	268 249
Skyldige offentlige avgifter		52
Annen kortsiktig gjeld	240 256	221 786
Sum kortsiktig gjeld	520 534	490 087
Sum gjeld	520 534	490 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 064 798	441 213



Organisasjonsnr: 917 994 773
SMG 27 OG 29 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7541

Smg 27 og 29 Sameie



Velkommen til årsmøte i Smg 27 og 29 Sameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. mars kl. 09:00 og lukker 21. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7541>

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

Med vennlig hilsen,
Styret i Smg 27 og 29 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Erling Sjølie

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Vanesa Sainz og Øystein Wiik

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

1.7541 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125.000 kr.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 125.000kr

Sak 6

Internett

Forslag fremmet av:

Pouria Pourriahi

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Pr idag har seksjonene en standard internett/data pakke inkludert i deres abonnement som ikke egner seg til dagens bruk. Jeg foreslår at styret forhandler med leverandøren for å skaffe bedre betingelser (bedre hastighet , mengde data).

Styrets innstilling

Styret kan undersøke om det finnes bedre avtaler, men mener i utgangspunktet dagen avtale er konkurransedyktig. Beboere kan på "min side" oppgradere til rabatterte priser eget bredbånd i egen seksjon. Og det er flere strømnetjenester man kan benytte seg av inkludert i prisen.

Forslag til vedtak

Jeg foreslår at styret forhandler med leverandøren for å skaffe bedre betingelser (bedre hastighet , mengde data).

Sak 7



Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Irene Lingner

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jean-Yves Lingner
- Vanesa Sainz

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Pouria Pourriahi



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erling Fure Sjølie	Søster Mathildes Gate 27
Styremedlem	Vanesa Sainz Cascales	Søster Mathildes Gate 27
Styremedlem	Gunnar Borgerud	Søster Mathildes Gate 27

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på og e-post smg27og29@styrerommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Smg 27 og 29 Sameie

Sameiet består av 66 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

101 202

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

Smg 27 og 29 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har under denne perioden valgt å fokusere på å holde utgifter så lave som mulig, gitt dagens renteøkninger og høye strømpriser, vann og kommunale årsgebyr, som har en økning på ca 50%.

Vi har jobbet hardt det siste året for at sameiet skal gå i et overskudd og ikke et underskudd som det har vært tidligere år. Vi har i 2023 gått i overskudd, som vi ønsker å bruke på energimålere/vannmålere til alle leilighetene i Søster Mathildes gate 27/29. Dette er normalen i nye bygg, så dette er en prioritetsak.

Styret har i år hatt rørlegger med spesialkompetanse på fjernvarme til å se over de feilene som var i teknisk rom tidligere i vinter med tanke på fjernvarmen i gulvene. Dette ser ut til å ha fungert.

Styret har vedtatt at det skal utføres en årlig kontroll i teknisk rom, så det ikke oppstår problemer med fjernvarmen i årene som kommer. Dette vil vi legge ut på anbud.

Etter mye problemer med søppel foran våre søppeldunker i Smg 27/29 bestilte vi containere for å rydde opp, og det har blitt mindre søppel etter det. Dette vil vi gjøre hvert år før 17. mai i sammenheng med en felles dugnad. Som er en god måte for å skape et godt sosialt miljø.

I år vedtok vi å bruke Vibbo som verktøy, hvis noen hadde behov for låne nøkkel til bommen foran Smg 27. Dette ser ut til å ha fungert, så denne løsningen fortsetter vi med.

Vi har forhandlet med Telia AS og sørget for at vi fortsatt beholder de avtalene vi har hatt til nå, med tanke på rabatterte priser på bredbånd og strømmetjenester.

Vi har hatt et godt forhold til Bygårdservice, som er vårt vaktmesterfirma. Men vi vurderer nå mulighetene til å legge ut denne tjenesten på anbud, da vi ser at dette året har de ikke imøtekommet våre forventninger i henhold til kontrakten.

I år fikk alle nye navnelapper til postkassen sin, og dette vil vi fortsette med, når nye beboere flytter inn. Vi har også avtalt med vaktmester at han hjelper til med navnelapp på ringeklokkene foran hovedinngangen på Smg 27 og 29.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere energikostnader enn forutsett.

Resultat

Årets resultat **kr 593 139,-** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var **kr 544 264,-**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

[sett inn ev. kostnadsdiagram her - se egen brukerveiledning]



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet ordinær drift og vedlikehold i 2024.

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Det er budsjettert med økning av Vannavgift +28,4% og Avløpsavgift +12,3%

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Smg 27 og 29 Sameie.

Lån

Smg 27 og 29 Sameie har ikke lån.

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 2024.

Budsjettet er basert på 7,5 % økning av felleskostnadene og Tv/bredbånd ble økt til kr 430 pr mnd. fra 1.januar 2024 og garasje ble økt med 50% fra 1.februar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SMG 27 OG 29 SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SMG 27 OG 29 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NZ051-QV875-UXCEN-A3VES-6L2ES-Y6OYL



SMG 27 OG 29 SAMEIE
ORG.NR. 917 994 773, KUNDENR. 7541

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 602 580	3 114 656	3 603 000	3 855 000
SUM DRIFTSINTEKTER		3 602 580	3 114 656	3 603 000	3 855 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 215	-20 742	-116 215	-116 215
Styrehonorar	4	-115 000	-115 000	-115 000	-115 000
Revisjonshonorar	5	-11 987	-12 511	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-116 928	-112 413	-118 050	-120 500
Konsulenthonorar	6	-5 500	-4 958	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-242 442	-270 920	-244 000	-365 000
Forsikringer		-163 472	-149 036	-163 472	-179 800
Kommunale avgifter	8	-790 397	-705 067	-822 060	-1 191 600
Energi/fyring	9	-933 357	-1 112 831	-1 162 050	-1 162 000
TV-anlegg/bredbånd		-326 726	-271 688	-309 120	-340 000
Andre driftskostnader	10	-287 958	-264 702	-271 950	-274 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 009 982	-3 039 867	-3 337 917	-3 880 115
DRIFTSRESULTAT		592 598	74 789	265 083	-25 115
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 040	1 309	0	0
Finanskostnader	12	-3 500	-2 661	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		540	-1 352	0	0
ÅRSRESULTAT		593 139	73 437	265 083	-25 115
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		544 264	0		
Reduksjon udekket tap		48 875	73 437		



SMG 27 OG 29 SAMEIE
ORG.NR. 917 994 773, KUNDENR. 7541

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		15 286	509
Forskuddsbetalte kostnader		94 107	82 634
Driftskonto OBOS-banken		955 316	357 983
Sparekonto OBOS-banken		89	87
SUM OMLØPSMIDLER		1 064 798	441 213
SUM EIENDELER		1 064 798	441 213
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		544 264	0
Udekket tap		0	-48 874
SUM EGENKAPITAL		544 264	-48 874
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		80 646	61 844
Leverandørgjeld		280 278	268 249
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	52
Annen kortsiktig gjeld	13	159 610	159 942
SUM KORTSIKTIG GJELD		520 534	490 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 064 798	441 213
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 29.02.2024
Styret i Smg 27 Og 29 Sameie

Erling Fure Sjølie /s/

Vanessa Sainz Cascales /s/

Gunnar Borgerud /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 003 232
Fjernvarme	1 240 260
TV/bredbånd	289 872
Garasje	69 216
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 602 580

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 215
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 215

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 115 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 987.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 500
SUM KONSULENTHONORAR	-5 500

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 431
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 711
Drift/vedlikehold heisanlegg	-81 665
Drift/vedlikehold brannsikring	-72 775
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-62 859
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-242 442

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-497 217
Renovasjonsavgift	-293 180
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-790 397

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-131 160
Fjernvarme	-802 197
SUM ENERGI / FYRING	-933 357

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 879
Diverse leiekostnader/leasing	-25 377
Driftsmateriell	-10 381
Lyspærer og sikringer	-2 736
Vaktmestertjenester	-223 248
Renhold ved firmaer	-1 438
Andre fremmede tjenester	-1 671
Andre kontorkostnader	-330
Bank- og kortgebyr	-3 273
Velferdskostnader	-8 625
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-287 958



11

Smg 27 og 29 Sameie

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 073
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	965
SUM FINANSINTEKTER	4 040

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 500
SUM FINANSKOSTNADER	-3 500

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Lørenskog sentrum vest garasjesameie 4	-159 610
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-159 610



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1250465. 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 2024

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 18.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 21.03.24
Selskapsnummer: 7541 Selskapsnavn: Smg 27 og 29 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>Erling Sjølie</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Vanesa Sainz og Øystein Wiik</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>

18 av 20

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



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 125.000kr

For

Mot

Sak 6 Internett

Jeg foreslår at styret forhandler med leverandøren for å skaffe bedre betingelser (bedre hastighet , mengde data).

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Anne Irene Lingner

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Jean-Yves Lingner

Vanesa Sainz

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Pouria Pourriahi



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](mailto: oef@obos.no)

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