



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 511 899	3 870 398
Sum inntekter		4 511 899	3 870 398
Kostnader			
Lønnskostnad		171 147	171 150
Annen driftskostnad		3 996 898	5 296 903
Sum kostnader		4 168 045	5 468 053
Driftsresultat		343 854	-1 597 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 141	1 002
Sum finansinntekter		2 141	1 002
Annen finanskostnad		154 823	49 600
Sum finanskostnader		154 823	49 600
Netto finans		-152 682	-48 598
Resultat før skattekostnad		191 172	-1 646 253
Årsresultat		191 172	-1 646 253
Totalresultat		191 172	-1 646 253
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 172	-1 646 253
Sum overføringer og disponeringer		191 172	-1 646 253



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			
Kundefordringer		291 518	117 273
Andre fordringer		1 136 674	1 052 430
Sum fordringer		1 428 192	1 169 703
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6	6
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6	6
Sum omløpsmidler		1 428 197	1 169 709
SUM EIENDELER		1 428 197	1 169 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 497 834	1 689 005
Sum opptjent egenkapital		-1 497 834	-1 689 005
Sum egenkapital		-1 497 834	-1 689 005
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 353 020	1 368 846
Sum annen langsiktig gjeld		1 353 020	1 368 846
Sum langsiktig gjeld		1 353 020	1 368 846
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		527 416	653 103
Leverandørgjeld		975 631	781 711
Annen kortsiktig gjeld		69 964	55 054
Sum kortsiktig gjeld		1 573 011	1 489 868
Sum gjeld		2 926 031	2 858 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 428 197	1 169 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517305

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 06.07.2024



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 511 899	3 870 398
Sum inntekter		4 511 899	3 870 398
Kostnader			
Lønnskostnad		171 147	171 150
Annen driftskostnad		3 996 898	5 296 903
Sum kostnader		4 168 045	5 468 053
Driftsresultat		343 854	-1 597 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 141	1 002
Sum finansinntekter		2 141	1 002
Annen finanskostnad		154 823	49 600
Sum finanskostnader		154 823	49 600
Netto finans		-152 682	-48 598
Resultat før skattekostnad		191 172	-1 646 253
Årsresultat		191 172	-1 646 253
Totalresultat		191 172	-1 646 253
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 172	-1 646 253
Sum overføringer og disponeringer		191 172	-1 646 253



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

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			
Kundefordringer		291 518	117 273
Andre fordringer		1 136 674	1 052 430
Sum fordringer		1 428 192	1 169 703
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6	6
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6	6
Sum omløpsmidler		1 428 197	1 169 709
SUM EIENDELER		1 428 197	1 169 709
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 497 834	1 689 005
Sum opptjent egenkapital		-1 497 834	-1 689 005



Sum egenkapital	-1 497 834	-1 689 005
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 353 020	1 368 846
Sum annen langsiktig gjeld	1 353 020	1 368 846
Sum langsiktig gjeld	1 353 020	1 368 846
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	527 416	653 103
Leverandørgjeld	975 631	781 711
Annen kortsiktig gjeld	69 964	55 054
Sum kortsiktig gjeld	1 573 011	1 489 868
Sum gjeld	2 926 031	2 858 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 428 197	1 169 709



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7347

Søster Mathildes Gate 16-20 SE



Velkommen til årsmøte i Søster Mathildes Gate 16-20 SE

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 14. mars kl. 18:00 og lukker 17. mars 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.

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 SE



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
Alexander Aalvik er valgt.

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
Svein Nilsen og Ole H. Stai er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1.7347 Årsrapport til styrerommet..pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjell Kjell Brandal
- Øyvind Bordvik
- Svein Harald Nilsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hawar Resulpur
- Muhammad Fahad Ljaz
Jeg har ingeniørbakgrunn med erfaring innen vedlikeholdsledelse,...
- Suleman Mirza

Valg av 3 valgkomitee Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som valgkomitee:

- Evy Gahrmaker
- Magnar Magnar Sortåsløkken
- Trond Syversen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Kristoffersen	Søster Mathildes Gate 20 B
Styremedlem	Øyvind Bordvik	Søster Mathildes Gate 18 A
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
Varamedlem	Kjell Brandal	Søster Mathildes Gate 20 B
Varamedlem	Svein Harald Nilsen	Søster Mathildes Gate 18 B

Valgkomiteen

Magnar Sortåsløkken	Søster Mathildes Gate 18 A
Trond Syversen	Søster Mathildes Gate 18 B

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om 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

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 Miglena Todorova.



Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

ÅRSRAPPORT SØSTER MATHILDES GATE 16-20 SE.

BRANNALARMANLEGGET.

Styret har besluttet og skifte ut brannvarslingsanleggets panel og oppgradere anlegget. Slik anlegget er i dag tilfredsstillende det ikke pålagte rutiner som kreves for et slik anlegg. Mange feilmeldinger forsterker problemet. ELOTEC A/S har fått tilbudet og arbeidet vil starte i januar 2024.

LAMPEBYTTE.

I det forløpne år har styret forsøkt å finne frem til muligheter for å spare penger. Vi så på at bruken av lys i oppgangene ikke var tilfredsstillende. Løsningen er og var LED lys som kun sto på i kort tid. BRAVIDA fikk jobben og samtlige lampe punkter i oppgangene ble byttet ut og LED lys ble installert og lys intervallene ble satt så lite som mulig. Det har fungert meget bra og lys regningene er betydelig redusert. Vaktmesteren har i ettertid malt over stygge hull i veggene.

VANNFORBRUK.

Også i dette året som har gått har vi forsøkt å holde kontroll med/på vannforbruket. Her har vårt styremedlem Øyvind Bordvik formidabel god jobb. Dette vil bli fulgt opp og vi kommer forhåpentligvis tilbake med resultater i løpet av våren. Beregningsmåten for forbruk er komplisert p.g.a. "samkjøringen" med S.M.G.2 og 3.

ELBIL LADING.

Anlegget fungerer etter planen og styret har ikke noe å tilføre.

GARASJEPORTER.

Det har vært utført reparasjoner ved nedkjørselen til garasjeanlegget som nå har blitt bedre. Porten inn til vårt anlegg har hatt noen reparasjoner p.g.a. driftsproblemer samt slitte trinser og ledninger.

HUSLEIEØKNING/FELLESKOSTNADER.

Styret har dessverre vært nødt for å øke felleskostnadene noe i inneværende år. Dette skyldes utelukkende høyere kostnader fra Lørenskog Kommune. Vi håper om kommunen ikke blir alt for "grisk" at vi skal slippe å øke felleskostnadene i året som kommer, men vi kan nok ikke gi noen garantier for at det "ikke skjer".

STANLY SECURITY.



Vi fortsetter med overvåkingen av garasjelegget og bod området. Styret ser på dette også som et forebyggende tiltak. Vi har reforhandlet prisen og vil i de neste årene betale betydelig mindre for overvåkingen.

BYGAARDSSERVICE,

Vi har i det forløpne året byttet vaktmester, og hvorfor har vi nå gjort det? Det har med pris og kvalitet på utført arbeide å gjøre. Vi betaler nå betydelig mindre for de samme tjenester, ja faktisk så har tjenestene blitt bedre til en langt lavere pris. Vår nye vaktmester "Vaktmesteren i Lørenskog" ved Joachim Bjørgen, har så langt utført sine oppgaver på en god måte. Joachim bor rett over gaten for oss. Bytte av vaktmester gjorde at vi også fikk en ny "vaskemann/renholder" Mouctar Doumbouya som gjør en god jobb. Ny matte leverandør ble det også, så nå bruker vi bare Lørenskog firmaer. Renholdet har blitt bedre og "trimrommet" blir nå rengjort to ganger i mnd.

OBOS NØKKEL.

Styret har sammen med OBOS hatt flere befaringer for å eventuelt skifte nøkkelsystem i våre utgangsdører til noe som heter OBOS-NØKKEL. Dette har ikke vært enkelt og har ikke blitt gjennomført. Vi har flere dører fra garasjelegget og inn til oppgangene og så har vi tilgangen til trimrommet og bod områder. Det å finne et system som tilfredsstiller både branndører inn og utgangsdører - har vi ikke klart å finne. Bare utgangsdøren kunne vi vel klart, men finner det for øyeblikket lite hensiktsmessig. Dette har også en del kostnader ved seg, så vi får se, vi har ikke gitt slipp på tanken. Vår nye vaktmester har også noen tanker og ideer om dette. Saken vil bli fulgt opp.

HUSFASADER.

Våre hus fasader ser like miserable ut i år som i fjor. Dette har styret jobbet en god del med. Vi må alle huske på at dette har en kostnad på flere millioner som skal betales av den enkelte. Vi har gjennomført befaring med to interessenter og de ligger i prisleiet 3 millioner ++. Dette er en sak som styret vil arbeide videre med for å se om vi kan finne en fornuftig løsning slik at vi ikke lander på en alt for stor "felleskostnad/husleieøkning" som ingen er tjent med.

BEBOERE.

Vi har som tidligere en forholdsvis stabil boligmasse hos oss. Noe flytting må det nødvendigvis bli, men de som bor "hos oss" er stort sett av det hyggelige slaget. Vi har noen som som har vært litt "vrang" når det gjelder å parkere riktig i garasjen: MED FRONTEN INN, men det går seg til. Når en flytter inn kan det være lurt å lese husordensreglene. De som leier ut har også et ansvar her. Det som er mest irriterende er de som kaster/legger søppel på utsiden av avfalls containeren. Dette skaper irritasjon blant beboerne. Alle betaler felleskostnadene til rett tid og det er bra. Vi har noen eiere som ikke bor her



men som leier ut, og de bør følge litt bedre med på skriv og opplysninger som går ut til beboere/eiere.

PARKERINGSPLATTFORMER.

Det ble skiftet ut 25 parkerings plattformer i garasjen. Garasje leien ble i den forbindelse økt noe for å dekke opp kostnadene.

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.

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

Resultat

Årets resultat 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.

Sameiet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr -144 814.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2024. Tiltakene innebærer innkrevning av skyldig beløp fra garasjesameiet.

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



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

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

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 Søster Mathildes Gate 16-20 SE.

Lån

Søster Mathildes Gate 16-20 SE har lån i Obos banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

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 årsregnskapet for Søster Mathildes gate 16-20 Sameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 12 av 23 747 Årsrapport til styre/rommet..pdf



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. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 457 172	3 864 708	4 456 000	4 450 000
Innbetalinger		0	5 655	10 000	10 000
Ladeinntekter EL-bil		52 877	0	0	0
Andre inntekter	3	1 850	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 511 899	3 870 398	4 466 000	4 460 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-149 997	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-16 250	-14 650	-7 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-146 198	-140 555	-148 000	-157 000
Konsulenthonorar	7	-78 264	-43 341	-30 000	-33 000
Drift og vedlikehold	8	-661 583	-1 629 959	-290 000	-560 000
Forsikringer		-164 309	-193 901	-250 000	-220 000
Kommunale avgifter	9	-1 152 013	-1 222 707	-1 380 000	-1 381 000
Garasjer	10	-4 500	0	0	0
Energi/fyring	11	-966 189	-1 079 780	-1 120 000	-720 000
TV-anlegg/bredbånd		-426 011	-403 531	-437 000	-454 000
Andre driftskostnader	12	-381 583	-568 479	-457 500	-447 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 168 045	-5 468 053	-4 290 650	-4 158 650
DRIFTSRESULTAT		343 854	-1 597 655	175 350	301 350
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	2 141	1 002	0	0
Finanskostnader	14	-154 823	-49 600	-82 000	-102 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-152 682	-48 598	-82 000	-102 000
ÅRSRESULTAT		191 172	-1 646 253	93 350	199 350

Overføringer:

Udekket tap	0	-1 646 253
Reduksjon udekket tap	191 172	0

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

BALANSE



	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 732	12 776
Kundefordringer		291 518	117 273
Forskuddsbetalte kostnader		208 174	136 556
Andre kortsiktige fordringer	15	918 768	903 098
Driftskonto OBOS-banken		0	0
Sparekonto OBOS-banken		6	6
SUM OMLØPSMIDLER		1 428 198	1 169 709
SUM EIENDELER		1 428 197	1 169 709
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-1 497 834	-1 689 005
SUM EGENKAPITAL		-1 497 834	-1 689 005
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 353 020	1 368 846
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 353 020	1 368 846
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		69 908	54 998
Leverandørgjeld		975 631	781 711
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 500 000)		517 740	652 638
Påløpte renter		8 547	465
Påløpte avdrag		1 129	0
Annen kortsiktig gjeld	18	56	56
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 573 011	1 489 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 428 197	1 169 709
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 27.02.2024

Styret i Søster Mathildes Gate 16-20 Sameie

Kjell Kristoffersen/S/

Magne Jakobsen/S/

Øyvind Bordvik/S/



Kjell Magne Jensen/S/

Magnar Sortåsløkken/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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 011 396
Kabel-TV	438 492
Lån/Renter	7 284
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 457 172

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Skilt	1 850
SUM ANDRE INNETEKTER	1 850

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 2022/2023, og er på kr 149 997.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-59 007
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 256
SUM KONSULENTHONORAR	-78 264

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I Bravida	-343 944
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-343 944
Drift/vedlikehold bygninger	261 513
Drift/vedlikehold VVS	-92 185
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 995
Drift/vedlikehold heisanlegg	-353 340
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 124
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-85 507
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-661 583

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-976 550
Renovasjonsavgift	-175 463
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 152 013

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Garasjeleie	-4 500
SUM KOSTNADER GARASJER	-4 500
SUM GARASJER	-4 500

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-109 011
Fjernvarme	-857 178
SUM ENERGI / FYRING	-966 189

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-228 114
Vakthold	-97 371
Renhold ved firmaer	-45 089
Andre fremmede tjenester	-2 655
Trykksaker	-16
Andre kontorkostnader	-1 158
Telefon, annet	-3 229
Porto	-140
Bank- og kortgebyr	-3 309
Velferdskostnader	-502
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-381 583

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	363
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 768
Andre renteinntekter	10
SUM FINANSINNTEKTER	2 141

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken	-93 422
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-60 401
SUM FINANSKOSTNADER	-154 823

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

7391 Søster Mathildes Gate 12-14 SE	133 272
7480 Søster Mathildes Gate 10-12 SE	128 367
7667 Parkerings. Søster Mat.G.16-20	657 130
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	918 768

NOTE: 16**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 verdøkninger

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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-1 400 000
Nedbetalt tidligere	31 154
Nedbetalt i år	15 826
	-1 353 020
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 353 020

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-56
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-56



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Protector 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.

Større vedlikehold og rehabilitering



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 14.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 17.03.24

Selskapsnummer: 7347 Selskapsnavn: Søster Mathildes Gate 16-20 SE

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 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 er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

21 av 23

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 150.000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Kjell Kjell Brandal

Øyvind Bordvik

Svein Harald Nilsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Hawar Resulpur

Muhammad Fahad Ljaz

Suleman Mirza

Valgkomitee (kun 3 skal velges)

Evy Gahrmaker

Magnar Magnar Sortåsløkken

Trond Syversen



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.