



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 309 905
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØSTER MATHILDES HAGE
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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 786 278	5 086 584
Sum inntekter		5 786 278	5 086 584
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	165 150
Annen driftskostnad		6 313 276	4 552 639
Sum kostnader		6 541 476	4 717 789
Driftsresultat		-755 198	368 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 943	10 983
Sum finansinntekter		4 943	10 983
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 943	10 983
Ordinært resultat før skattekostnad		-750 255	379 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		-750 255	379 779
Årsresultat		-750 255	379 779
Totalresultat		-750 255	379 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-750 255	379 779
Sum overføringer og disponeringer		-750 255	379 779



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			10 581
Andre fordringer		283 447	250 046
Sum fordringer		283 447	260 627
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 404 954	2 827 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 404 954	2 827 554
Sum omløpsmidler		2 688 401	3 088 181
SUM EIENDELER		2 688 401	3 088 181

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		2 057 727	2 807 981
Sum opptjent egenkapital		2 057 727	2 807 981
Sum egenkapital		2 057 727	2 807 981
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		542 661	197 955
Annen kortsiktig gjeld		88 013	82 245
Sum kortsiktig gjeld		630 674	280 200
Sum gjeld		630 674	280 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 688 401	3 088 181



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234680

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 309 905
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØSTER MATHILDES HAGE
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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 914 309 905
SAMEIET SØSTER MATHILDES HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 786 278	5 086 584
Sum inntekter		5 786 278	5 086 584
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	165 150
Annen driftskostnad		6 313 276	4 552 639
Sum kostnader		6 541 476	4 717 789
Driftsresultat		-755 198	368 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 943	10 983
Sum finansinntekter		4 943	10 983
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 943	10 983
Ordinært resultat før skattekostnad		-750 255	379 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		-750 255	379 779
Årsresultat		-750 255	379 779
Totalresultat		-750 255	379 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-750 255	379 779
Sum overføringer og disponeringer		-750 255	379 779



Organisasjonsnr: 914 309 905
SAMEIET SØSTER MATHILDES HAGE

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 10 581
Andre fordringer 283 447 250 046
Sum fordringer 283 447 260 627

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 404 954 2 827 554
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 404 954 2 827 554

Sum omløpsmidler 2 688 401 3 088 181

SUM EIENDELER 2 688 401 3 088 181

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 2 057 727 2 807 981
Sum opptjent egenkapital 2 057 727 2 807 981



Sum egenkapital	2 057 727	2 807 981
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	542 661	197 955
Annen kortsiktig gjeld	88 013	82 245
Sum kortsiktig gjeld	630 674	280 200
Sum gjeld	630 674	280 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 688 401	3 088 181



Organisasjonsnr: 914 309 905
SAMEIET SØSTER MATHILDES HAGE

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

Sameiet Søster Mathildes Hage

Digitalt årsmøte avholdes 31. mars - 3. april 2022

Selskapsnummer: 7412





Velkommen til årsmøte i Sameiet Søster Mathildes Hage

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 31. mars kl. 09:00 og lukker 3. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7412>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Sak A - Endring i husordensregler vedr. jacuzzi
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Søster Mathildes Hage



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kristin Engeland Hansen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets underskudd dekkes fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7412 Sameiet Søster Mathildes Hage.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 200 000.

Sak 5

Sak A - Endring i husordensregler vedr. jacuzzi

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I følge eierseksjonsloven § 25 står følgende:

«Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.»

Vi ønsker å ta med en presisering av husordensreglene om bruk av Jacuzzi eller lignende på fellesområder og på terrasser/verandaer. På grunn av fare for vannskader mm ønsker vi ikke at dette tillates i vårt sameie. Forslaget formuleres slik at det kan passe inn i husordensregler for sameiet Søster Mathildes hage, §3.3.

Forslag til vedtak

Endre paragraf §3 til: Orden i fellesområdene §3.1 Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ryddes fra portrom, plen og lekeområder §3.2 Oppsetting og bruk av trampoline og innretninger som skaper støy slik at de er til sjenanse og ubehag for øvrige beboere er ikke tillatt. §3.3 Oppsetting av Jacuzzi eller lignende på fellesområder eller på terrasser/verandaer er ikke tillatt.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styreleder er ikke på valg

Rune Tønder - Søster Mathildes gate 24

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Geir Sagerud - Søster Mathildes gate 24

Rune Johansen - Søster Mathildes gate 28

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Jan Erik Jacobsen- Søster Mathildes gate 22

Kristin Engeland Hansen - Søster Mathildes gate 26

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Yassin Thommesen Almassy- Søster Mathildes gate 30

Som valgkomité for 1 år foreslås:

Det har ikke lyktes å få tak i en valgkomite til årsmøte, det foreslås at styret får mandat til å kontakte 2 personer i løpet av våren

I valgkomiteen for Sameiet Søster Mathildes Hage

MVh

Sasa Barisic / Bente Johansen

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Sagerud
- Rune Johansen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Yassin Thommesen Almassy



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rune Tønder	Søster Mathildes Gate 24
Styremedlem	Kristin Hansen	Søster Mathildes Gate 26
Styremedlem	Jan Erik Jacobsen	Søster Mathildes Gate 22
Styremedlem	Arild Jensen	Søster Mathildes Gate 24
Styremedlem	Geir Sagerud	Søster Mathildes Gate 24
Varamedlem	Yassin Thommesen Almassy	Frydenbergveien 54
Varamedlem	Anthony Ryen	Søster Mathildes Gate 28

Valgkomiteen

Sasa Barisic	Søster Mathildes Gate 24
Bente Johansen	Søster Mathildes Gate 28

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Søster Mathildes Hage

Sameiet består av 138 seksjoner.

Sameiet Søster Mathildes Hage er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914309905, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Søster Mathildes Gate 22 - 32

Gårds- og bruksnummer:

101 195

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

Sameiet Søster Mathildes Hage har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.



Årsberetning for 2021

Dette har vært enda et spesielt år. I året som har gått har vi hatt 11 styremøter og har tatt opp saker som har berørt sameiet etter beste evne.

Blant annet:

- Fulgt opp alle avtaler vi har i sameiet
- Det har vært reparasjoner av heiser, garasjeport og reparasjon av vegg i garasje etter en bil som kjørte i veggen.
- Det har videre vært kommunikasjon med kommunen/fylket om redusert hastighet på Nordliveien men det er fremdeles ingen signaler på at hastigheten blir satt ned fra 70 km/t.
- En fra styret deltok på åpent informasjonsmøte om utvikling av kommunen
- Regninger til lading av elbil er sendt ut to ganger i 2021 til de som lader elbilen sin i garasjen og pris justeres etter faktisk kostnad.
- Det ble bestemt at husleie måtte økes ytterligere p.g.a. varslet økning i kommunale avgifter fra kommunen
- Har hatt en gjennomgang av fellesarealer og uteområdet og sjekket i henhold til sjekklister fra OBOS
- Vi jobber stadig med å fjerne søppel som settes utenfor søppelbøttene eller andre steder i sameiet.
- Oppgradering av brannvarslingsanlegget til 4G
- Vi har hatt noe hærverk i garasjen av en ungdomsgjeng som driver rundt i området.
- Det er sendt ut to nyhetsbrev i 2021

Vi hadde en felles dugnad i mai hvor vi fikk plukket søppel, kastet søppel som noen har satt fra seg i garasjen, raket og ryddet opp i hagen vår. Møblene ut ble oljet.

Vi håper alle fremover kan være med på å holde det fint i oppgangene våre, og at det ikke stenges for rømningsveier med barnevogner, handlevogner mm. Et hyggelig uteområdet får vi ved at alle kaster søppelet sitt i søppelbøttene og ikke kaste røyksneiper og snusposer i inngangspartiene, slik at andre må rydde opp.

Hilsen Styret



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.

Inntekter

Felleskostnader i 2021 var til sammen kr 5 663 448.

Det er ingen avvik mot budsjett.

Andre inntekter består i hovedsak av

Regnskapskorrigeringer	35
Innglassing balkong	3 258
Nøkler	4 200
Portåpner	1 925
Strøm el-bil	113 412
Totale inntekter for sameiet er 5 786 278,-	

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 6 541 476 mot kr 5 404 700.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høye strømpriser samt. økninger i kommunale avgifter. Dette er kostnader styret har lite kontroll over, og disse økningene er bakgrunnen til at man har valgt å øke felleskostnader fra 01.01.22 for opprettholde god likviditet i sameiet. .

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 750 255 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 2 057 727.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 625 000 til ordinært vedlikehold. Det er ikke planlagt noen større vedlikeholdsprosjekter i 2022.

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Lørenskog Kommune har tidligere varslet store økninger i kommunale avgifter, og det er nevnt at kommunale avgifter vil dobles neste årene. Vi ser at det har allerede vært en enorm økning fra 2020-2022 på over 40%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med totalt 1,67MNOK i 2022. Dette er noe mindre enn totale kostnader, men styret vil følge med å strømprisene og dersom det er behov for å øke denne posten så vil felleskostnadene også måtte økes for å ha en balanse. Det er forventet å få en støtte fra staten, som vil muligens gi et positivt utslag på budsjettet.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Søster Mathildes Hage.

Lån

Sameiet Søster Mathildes Hage har ingen 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 2022.

Budsjettet er basert på 9 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22. Det er i tillegg valgt å øke TV/bredbånd innkreving fra 271,-/mnd til 447,-/mnd.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Søster Mathildes Hage

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Søster Mathildes Hages 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no 7412 Sameiet Søster Mathildes Hage.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Søster Mathildes Hage

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. 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, 3. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 663 448	5 015 364	5 663 000	6 402 000
Andre inntekter	3	122 830	71 220	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		5 786 278	5 086 584	5 663 000	6 402 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-15 150	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-150 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-7 750	-7 219	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-201 815	-196 225	-198 000	-200 000
Konsulenthonorar	7	-9 040	-33 098	-20 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-719 474	-683 570	-597 000	-625 000
Forsikringer		-306 308	-290 854	-295 000	-310 000
Kommunale avgifter	9	-1 714 030	-1 215 604	-1 421 000	-2 140 000
Energi/fyring	10	-2 157 975	-932 933	-1 470 000	-1 670 000
TV-anlegg/bredbånd		-756 931	-734 214	-735 000	-748 000
Andre driftskostnader	11	-439 953	-458 922	-432 500	-467 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 541 476	-4 717 789	-5 404 700	-6 411 200
DRIFTSRESULTAT		-755 198	368 796	258 300	-9 200
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 943	10 983	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 943	10 983	0	0
ÅRSRESULTAT		-750 255	379 779	258 300	-9 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	379 779		
Fra opptjent egenkapital		-750 255	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 615	7 423
Kundefordringer		0	10 581
Forskuddsbetalte kostnader		216 880	208 334
Andre kortsiktige fordringer	13	51 952	34 289
Driftskonto OBOS-banken		476 829	803 655
Sparekonto OBOS-banken		1 928 125	2 023 899
SUM OMLØPSMIDLER		2 688 401	3 088 181
SUM EIENDELER		2 688 401	3 088 181
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 057 727	2 807 981
SUM EGENKAPITAL		2 057 727	2 807 981
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		88 013	82 245
Leverandørgjeld		542 661	197 955
SUM KORTSIKTIG GJELD		630 674	280 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 688 401	3 088 181
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 28.02.2022
Styret i Sameiet Søster Mathildes Hage

Rune Tønder

Kristin Hansen

Arild Jensen

Geir Sagerud

Jan Erik
Jacobsen

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 968 072
Kabel-tv	448 776
Garasje	228 600
Garasje	18 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 663 448

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	35
Innglassing balkong	3 258
Nøkler	4 200
Portåpner	1 925
Strøm el-bil	113 412
SUM ANDRE INNETEKTER	122 830

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200



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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-9 040
SUM KONSULENTHONORAR	-9 040

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-92 989
Drift/vedlikehold VVS	-11 069
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-961
Drift/vedlikehold heisanlegg	-255 544
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-7 855
Drift/vedlikehold brannsikring	-105 251
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-101 496
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-129 310
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-12 000
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-719 474

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 123 096
Renovasjonsavgift	-590 934
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 714 030

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-400 236
Fjernvarme	-1 757 739
SUM ENERGI / FYRING	-2 157 975

NOTE: 11

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-6 425
Driftsmateriell	-394
Vaktmestertjenester	-331 525
Vakthold	-91 653
Andre fremmede tjenester	-144
Trykksaker	-1 350
Andre kontorkostnader	-105
Porto	-3 766
Bank- og kortgebyr	-4 592
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-439 953

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 226
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	583
Renter av for sent innbetalte kundefordringer	135
SUM FINANSINTEKTER	4 943

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el-bil	51 952
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	51 952



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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

Sameiet Søster Mathildes Hage 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.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 830097. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 31.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 3.04.22

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

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

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 200 000.

- For
 Mot

Sak 5 Sak A - Endring i husordensregler vedr. jacuzzi

Endre paragraf §3 til: Orden i fellesområdene §3.1 Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ryddes fra portrom, plen og lekeområder §3.2 Oppsetting og bruk av trampoline og innretninger som skaper støy slik at de er til sjenanse og ubehag for øvrige beboere er ikke tillatt. §3.3 Oppsetting av Jacuzzi eller lignende på fellesområder eller på terrasser/verandaer er ikke tillatt.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

- Geir Sagerud
 Rune Johansen

Varamedlem (1 skal velges)

- Yassin Thommesen Almassy

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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