



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 114 656	2 420 436
Sum inntekter		3 114 656	2 420 436
Kostnader			
Lønnskostnad		135 742	153 031
Annen driftskostnad		2 904 125	2 718 734
Sum kostnader		3 039 867	2 871 765
Driftsresultat		74 789	-451 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 309	1 026
Sum finansinntekter		1 309	1 026
Annen finanskostnad		2 661	
Sum finanskostnader		2 661	0
Netto finans		-1 352	1 026
Ordinært resultat før skattekostnad		73 437	-450 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 437	-450 303
Årsresultat		73 437	-450 303
Totalresultat		73 437	-450 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 437	-450 303
Sum overføringer og disponeringer		73 437	-450 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		83 143	78 367
Sum fordringer		83 143	78 367
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 070	169 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 070	169 577
Sum omløpsmidler		441 213	247 944
SUM EIENDELER		441 213	247 944

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		48 874	122 312
Sum opptjent egenkapital		-48 874	-122 312
Sum egenkapital		-48 874	-122 312
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		268 249	225 022
Skyldige offentlige avgifter		52	6 019
Annen kortsiktig gjeld		221 786	139 215
Sum kortsiktig gjeld		490 087	370 256
Sum gjeld		490 087	370 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		441 213	247 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365601

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 917 994 773
SMG 27 OG 29 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 114 656	2 420 436
Sum inntekter		3 114 656	2 420 436
Kostnader			
Lønnskostnad		135 742	153 031
Annen driftskostnad		2 904 125	2 718 734
Sum kostnader		3 039 867	2 871 765
Driftsresultat		74 789	-451 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 309	1 026
Sum finansinntekter		1 309	1 026
Annen finanskostnad		2 661	
Sum finanskostnader		2 661	0
Netto finans		-1 352	1 026
Ordinært resultat før skattekostnad		73 437	-450 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 437	-450 303
Årsresultat		73 437	-450 303
Totalresultat		73 437	-450 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 437	-450 303
Sum overføringer og disponeringer		73 437	-450 303



Organisasjonsnr: 917 994 773
SMG 27 OG 29 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		83 143	78 367
Sum fordringer		83 143	78 367
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 070	169 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 070	169 577
Sum omløpsmidler		441 213	247 944
SUM EIENDELER		441 213	247 944
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		48 874	122 312
Sum opptjent egenkapital		-48 874	-122 312



Sum egenkapital	-48 874	-122 312
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	268 249	225 022
Skyldige offentlige avgifter	52	6 019
Annen kortsiktig gjeld	221 786	139 215
Sum kortsiktig gjeld	490 087	370 256
Sum gjeld	490 087	370 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	441 213	247 944



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
0.75

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 2023

Smg 27 og 29 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 23. mars - 26. mars 2023

Selskapsnummer: 7541





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 23. mars kl. 09:00 og lukker 26. 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Smg 27 og 29 Sameie



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 protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Erling Fure Sjølie og Rizwan Ahmed er valgt.

Sak 3

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.

Vedlegg

1. 7541 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 115.000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erling Sjølie
- Ingen kandidat
Styret har ikke lyktes i å finne kandidat til varamedlem, det blir derfor ikke varamedlem i styret kommende år.

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunnar Borgerud
- Vanesa Sainz

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingen kandidat
Styret har ikke lyktes i å finne kandidat til varamedlem, det blir derfor ikke varamedlem i styret kommende år.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erling Fure Sjølie	Søster Mathildes Gate 27
Styremedlem	Rizwan Ali Ahmed	Søster Mathildes Gate 27
Styremedlem	Stian Daleng	Søster Mathildes Gate 27
Styremedlem	Vanessa Sainz Cascales	Søster Mathildes Gate 27
Varamedlem	Farid Hossein	Søster Mathildes Gate 27

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post smg27og29@styrerrommet.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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2022-2023

Dette året har vært preget av høye utgifter i form av høye strømpriser, og fjernvarme/energi. Som resulterte at vi måtte øke fellesutgiftene, ettersom vi lå i minus rent økonomisk.

Vi senket også temperaturen i garasjen for å holde kostnader nede.

Dette har medført at vi nå begynner å komme i pluss, som på sikt vil kunne gjøre at vi kan senke felleskostnadene igjen, og fortsatt sitte igjen med en god buffer. Som vil dekke uventede utgifter, siden reklamasjonstiden har gått ut.

Dette vil også gi oss muligheten på sikt til å forbedre fellesarealene innvendig og utvendig.

Styret har dette året jobbet for å lage en ny avtale med Vestparken 5 AS.

Det har hver en del uenigheter som vi nå begynner å finne en løsning på for et godt samarbeid i årene som kommer.

Styret ser også på muligheten til å få installere energimålere i hver enkelt seksjon, når økonomien tillater det. Dette vil sørge for rettferdig fordeling av energikostnadene.

Vi har forhandlet oss til en god avtale med Telia AS, der vi får rabatterte pris på TV og bredbånd.

Vi har også gjort flere oppgaver som tilhører vaktmester, for å holde kostnader nede.

Styret har gjennomført brannkurs i henhold til HMS regelverk.

Vi har byttet ut navnelapper i alle postkasser og ringeklokker.

Vi har manuelt startet opp heisene, de gangene de har stoppet. Som har sørget for at vi har spart unødige utgifter.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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 på **kr 73 437,-** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Sameiet hadde pr. 31.12.2022 negativ arbeidskapital på **kr 78 154**.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2023. Tiltakene innebærer kassekreditt på kr 250 000,- og økning av felleskostnader 5% fra januar 2023.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnippet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det kun beregnet ordinær drift og 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 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Smg 27 og 29 Sameie.

Lån

Smg 27 og 29 Sameie har ingen lån, men kassekreditt kr 250 000,- i OBOS Banken.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene og Tv/Bredbånd økt til kr 366.- fra januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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. 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M5M2P-5IZ78-1H3K-LOEK-0XGPO-1L5U3



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 114 656	2 420 436	3 115 000	3 603 000
Andre inntekter		0	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 114 656	2 420 436	3 115 000	3 603 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-20 742	-38 031	-23 061	-116 215
Styrehonorar	4	-115 000	-115 000	-115 000	-115 000
Revisjonshonorar	5	-12 511	-10 065	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-112 413	-109 243	-112 000	-118 050
Konsulenthonorar	6	-4 958	-2 432	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-270 920	-200 066	-172 000	-244 000
Forsikringer		-149 036	-130 795	-135 000	-163 472
Kommunale avgifter	8	-705 067	-655 353	-714 811	-822 060
Kostnader sameie		0	0	-50 000	0
Energi/fyring	9	-1 112 831	-1 060 559	-1 065 000	-1 162 050
TV-anlegg/bredbånd		-271 688	-247 128	-255 000	-309 120
Andre driftskostnader	10	-264 702	-303 094	-251 000	-271 950
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 039 867	-2 871 765	-2 906 872	-3 337 917
DRIFTSRESULTAT		74 789	-451 329	208 128	265 083
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 309	1 026	0	0
Finanskostnader	12	-2 661	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 352	1 026	0	0
ÅRSRESULTAT		73 437	-450 303	208 128	265 083
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-327 991		
Udekket tap		0	-122 312		
Reduksjon udekket tap		73 437	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		509	208
Forskuddsbetalte kostnader		82 634	71 731
Andre kortsiktige fordringer		0	6 428
Driftskonto OBOS-banken		357 983	64 075
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	4 416
Sparekonto OBOS-banken		87	101 085
SUM OMLØPSMIDLER		441 213	247 944
<hr/>			
SUM EIENDELER		441 213	247 944
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-48 874	-122 312
SUM EGENKAPITAL		-48 874	-122 312
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		61 844	27 445
Leverandørgjeld		268 249	225 022
Skyldige offentlige avgifter	14	52	6 019
Annen kortsiktig gjeld	15	159 942	111 770
SUM KORTSIKTIG GJELD		490 087	370 256
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		441 213	247 944
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Lørenskog, 13.03.2023			
Styret i Smg 27 Og 29 Sameie			
Erling Fure Sjølie/s/	Rizwan Ali Ahmed/s/	Stian Daleng/s/	
Vanesa Sainz Cascales/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	1 774 825
Fjernvarme	1 000 185
TV/bredbånd	254 628
Garasje	69 216
Felleskostnader 13,2% uteble fra januar	15 802
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 114 656

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 600
Påløpte feriepenger	-367
Arbeidsgiveravgift	-16 775
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 742

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 115 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 511.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 958
SUM KONSULENTHONORAR	-4 958

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 686
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 566
Drift/vedlikehold heisanlegg	-70 228
Drift/vedlikehold brannsikring	-65 657
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-45 175
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-49 610
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-270 920

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-422 447
Renovasjonsavgift	-282 620
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-705 067

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-178 840
Fjernvarme	-933 991
SUM ENERGI / FYRING	-1 112 831

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-29 580
Driftsmateriell	-175
Vaktmestertjenester	-221 700
Renhold ved firmaer	-7 750
Andre fremmede tjenester	-1 464
Bank- og kortgebyr	-4 033
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-264 702

NOTE: 11

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	387
Renter av sparekonto i OBOS-banken	87
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	835
SUM FINANSINTEKTER	1 309

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-661
SUM FINANSKOSTNADER	-2 661

NOTE: 13**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.

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

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-52
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-52

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-367
5839	-159 610
Gebyrer	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-159 942



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.

Større vedlikehold og rehabilitering



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 23.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.03.23

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 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 protokollvitner</p> <p>Erling Fure Sjølie og Rizwan Ahmed 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 kr. 115.000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Erling Sjølie

Ingen kandidat

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Gunnar Borgerud

Vanesa Sainz

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Ingen kandidat

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.