



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 504 794
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20
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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 182 231 | 1 074 472 |
| Sum inntekter | | 1 182 231 | 1 074 472 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 89 540 | 68 731 |
| Annen driftskostnad | | 1 059 769 | 943 205 |
| Sum kostnader | | 1 149 309 | 1 011 936 |
| Driftsresultat | | 32 922 | 62 536 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 971 | 21 446 |
| Sum finansinntekter | | 21 971 | 21 446 |
| Annen finanskostnad | | 6 602 | 8 959 |
| Sum finanskostnader | | 6 602 | 8 959 |
| Netto finans | | 15 369 | 12 487 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 48 291 | 75 023 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 48 291 | 75 023 |
| Årsresultat | | 48 291 | 75 023 |
| Totalresultat | | 48 291 | 75 023 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 48 291 | 75 023 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 48 291 | 75 023 |



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 | | | |
| Andre fordringer | | 6 378 | 6 378 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 378 | 6 378 |
| Sum anleggsmidler | | 6 378 | 6 378 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 77 705 | 120 019 |
| Sum fordringer | | 77 705 | 120 019 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 253 684 | 261 723 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 253 684 | 261 723 |
| Sum omløpsmidler | | 331 390 | 381 743 |
| SUM EIENDELER | | 337 767 | 388 120 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 177 077 | 128 786 |
| Sum opptjent egenkapital | | 177 077 | 128 786 |
| Sum egenkapital | | 177 077 | 128 786 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 134 280 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 134 280 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 134 280 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 29 |
| Leverandørgjeld | | 137 592 | 123 225 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 657 | 779 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 22 442 | 1 022 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 160 691 | 125 054 |
| Sum gjeld | | 160 691 | 259 334 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 337 767 | 388 120 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503606

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 504 794
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20
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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 975 504 794
SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 182 231 | 1 074 472 |
| Sum inntekter | | 1 182 231 | 1 074 472 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 89 540 | 68 731 |
| Annen driftskostnad | | 1 059 769 | 943 205 |
| Sum kostnader | | 1 149 309 | 1 011 936 |
| Driftsresultat | | 32 922 | 62 536 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 971 | 21 446 |
| Sum finansinntekter | | 21 971 | 21 446 |
| Annen finanskostnad | | 6 602 | 8 959 |
| Sum finanskostnader | | 6 602 | 8 959 |
| Netto finans | | 15 369 | 12 487 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 48 291 | 75 023 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 48 291 | 75 023 |
| Årsresultat | | 48 291 | 75 023 |
| Totalresultat | | 48 291 | 75 023 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 48 291 | 75 023 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 48 291 | 75 023 |



Organisasjonsnr: 975 504 794
SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20

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 | | | |
| Andre fordringer | | 6 378 | 6 378 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 378 | 6 378 |
| Sum anleggsmidler | | 6 378 | 6 378 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 77 705 | 120 019 |
| Sum fordringer | | 77 705 | 120 019 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 253 684 | 261 723 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 253 684 | 261 723 |
| Sum omløpsmidler | | 331 390 | 381 743 |
| SUM EIENDELER | | 337 767 | 388 120 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 177 077 | 128 786 |
| Sum opptjent egenkapital | | 177 077 | 128 786 |



| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 177 077 | 128 786 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 134 280 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 134 280 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 134 280 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 29 |
| Leverandørgjeld | 137 592 | 123 225 |
| Skyldige offentlige avgifter | 657 | 779 |
| Annen kortsiktig gjeld | 22 442 | 1 022 |
| Sum kortsiktig gjeld | 160 691 | 125 054 |
| Sum gjeld | 160 691 | 259 334 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 337 767 | 388 120 |



Organisasjonsnr: 975 504 794
SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

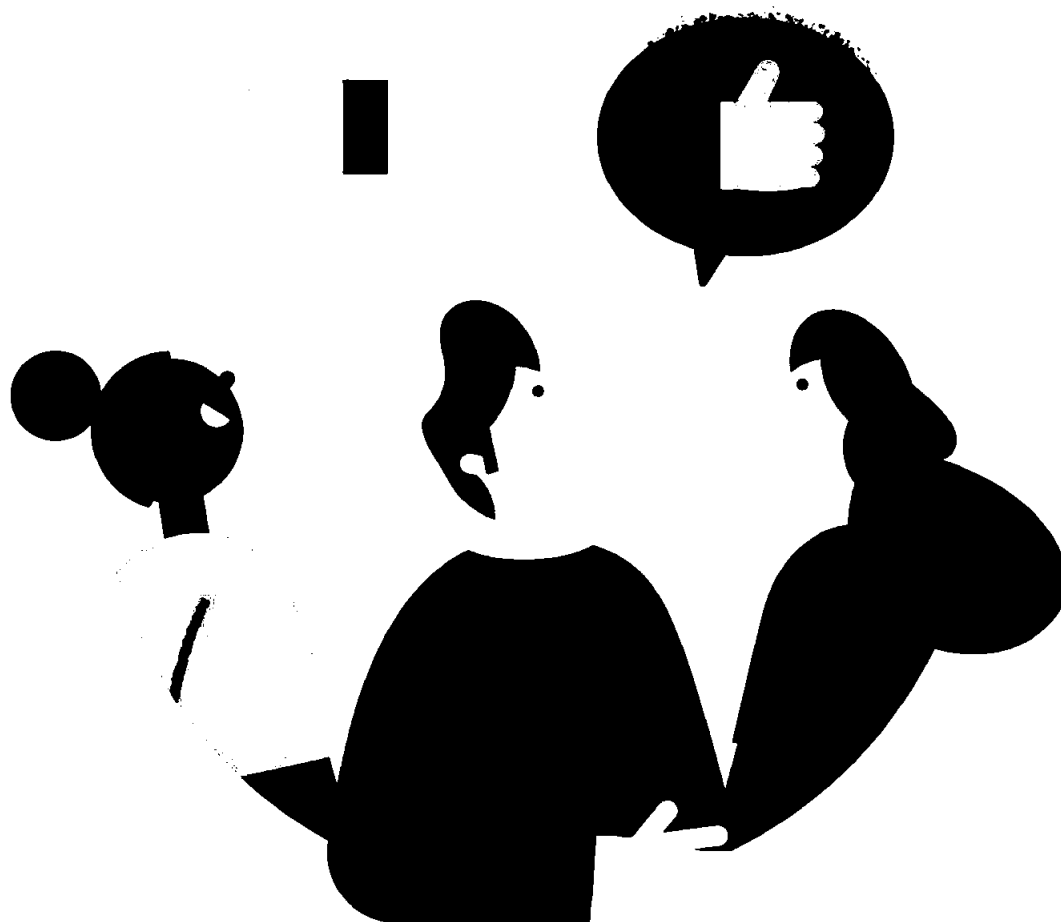
Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



Årsmøte 2023

7205 Sameiet Schöningsgt. 41- Åsaveien 20





Til seksjonseierne i Sameiet Schöningsgt. 41- Åsaveien 20

Velkommen til årsmøte, tirsdag 28 mars 2023 kl. 18:00 i Majorstuen Kirke.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Schöningsgt. 41- Åsaveien 20 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Schöningsgt. 41- Åsaveien 20
avholdes tirsdag 28 mars 2023 kl. 18:00 i Majorstuen Kirke.**

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
 - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen
2. **ÅRSRAPPORT FOR 2022**
3. **REGNSKAP FOR 2022**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne saker
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
 - C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Styret har bedt seksjonseier Ola Storeng å fungere som valgkomite for å innhente kandidater til styreverv.

Oslo, 28.03.2023
Styret i Sameiet Schöningsgt. 41- Åsaveien 20

Lars Frode Haugen /s/ Karin Margareta Berg /s/ Camilla Astrup Rønning /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------|----------------|
| Leder | Lars Frode Haugen | Åsaveien 20 |
| Styremedlem | Karin Margareta Berg | Åsaveien 20 |
| Styremedlem | Camilla Astrup Rønning | Schøningsgt 41 |
| Varamedlem | Elias Christensen | Åsaveien 20 |
| Varamedlem | Per Hultgren | Åsaveien 20 |

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 Sameiet Schøningsgt. 41- Åsaveien 20

Sameiet består av 21 seksjoner.

Sameiet Schøningsgt. 41- Åsaveien 20 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975504794, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

46 24

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

Sameiet Schøningsgt. 41- Åsaveien 20 har ansatt vaktmester.

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

Det er gjennomført tre styremøter i foregående periode. Det største sakene i perioden har vært oppfølging av sak fra årsmøtet 2022 slutføring av prosjekt med skifte av buede takvinduer samt oppfølging og håndtering av ekstraordinære brenselutgifter.

Av enkeltsaker kan nevnes;

- Vårdugnad 1 mai og ny merking av parkeringsplassene påfølgende dag
- Trepleie av trærne i grensen mot Schøningsgate 43 / Åsaveien 22
- Høstdugnad 20 november
- Oppfølging av ferdigstillelse av buede takvinduer. Vinduer ble skiftet våren 2022, mens blikkenslagerarbeider ble ferdigstilt i september.
- Oppfølging av kloakklukt i en leilighet i Schøningsgate 41. Årsaken til lukt viste seg å ligge inne i leiligheten, hvor det manglet vannlås på avløp fra vaskemaskin og en pakning rundt sluk var også lekk. Dette er nå fikset og lukt er borte.
- Styret har jobbet med Kirken for å finne en bedre løsning for å håndtere overvann ved nedbør på plenen nær inngangspartiet i Schøningsgate 41. Planen er å lage et bed og plante trær og vi håper å kunne gjennomføre dette i vår/sommer 2023.
- Styret har jobbet med å se på avtalen vi har med Telia (tidligere Get) og har besluttet å endre avtale. Se egen sak.

Det har ikke vært store uforutsette hendelser gjennom siste år. Vi har hatt mange mindre hendelser opp gjennom siste år som gjør at vår forsikring er kostbar.

Vanninntrenging og brudd på vannrør har vært en gjenganger. Stigerørene er ikke skiftet gjennomgående og er utsatt for skade. Typisk kan hard stenging eller åpning av vann medføre sjokk gjennom anlegget som i sin tur kan føre til at rør sprekker. Alle som planlegger vedlikeholdsarbeider i egen seksjon oppfordres til å vise forsiktighet ved arbeid som innebærer å stenge vannet og informere styret om slikt arbeid i forkant.

Fremtidige planer:

- Det foreligger ingen planer for større vedlikeholdsarbeider for kommende periode, men vi må kunne påregne at stigerør må skiftes på ett eller annet tidspunkt.
- Styret vurderer om sameiet bør installere vannmåler. Vannavgift har økt betydelig siste år i forbindelse med Oslo Kommunes arbeid med å etablere reservevannsforsyning via Holsfjorden. Flere større sameier har gjort dette og har redusert sine utgifter betydelig.

Utleie av seksjoner

Styret erfarer at andelen seksjoner som disponerer hele eller deler av seksjon til utleie er økende med de konsekvenser dette har for bomiljø. Styret har mottatt flere henvendelser gjennom året angående unormalt bråk.

Styret må ta en gjennomgang av vedtektene og husordensreglene og sørge for at de overholdes, også der hvor det leies ut. Alt dette er regulert i Vedtektene og Husordensreglene. Begge disse dokumentene finnes tilgjengelig på Vibbo.no.

Her følger utdrag fra vedtektene;

Erverv og utleie av seksjon må skriftlig søkes til styret for godkjenning.

Navn på leietakere (og beboere) må følge søknaden. Dersom det blir bytte/utvidelse av leietakere (beboere) skal det sendes ny søknad med opplysninger om navn på de nye leietakerne (beboerne). Godkjenning kan kun nektes på saklig grunnlag. Staten, fylkeskommune og kommune kan erverve inntil 10 % av boligseksjonene. Foruten stat, fylkeskommune og kommune skal kun fysiske personer være eiere. Ny/nye seksjonseiere vil ikke bli godkjente som seksjonseiere i sameiet så lenge fellesutgiftene og andre vedtatte utgifter for seksjonen ikke er oppgjort i forbindelse med eierskiftet. Salg eller utleie skal meddeles styret minst 14 dager før overdragelse/innflytting (det tidligste tidspunkt av disse to).

Ved utleie forplikter utleier seg til å gjøre leietager oppmerksom på vedtekter, husordensregler og øvrige bestemmelser som gjelder for sameiet.

Endring av kollektiv avtale for TV og internett

Styret har mottatt informasjon om endring i vår eksisterende TV-avtale med Telia: Slutt på momsfristak for nyhetstjenester. I statsbudsjettet for 2023 har regjeringen besluttet å fjerne momsfristaket på elektroniske nyhetstjenester. Dette påvirker prisene.

Prisen på vårt TV-abonnement går fra 307.93 kr til 334.29 kr på måned pr boenhet, tilsvarende 8,56%, med virkning fra 1. mars.

Styret gjennomførte en spørreundersøkelse via Vibbo i november 2022 hvor seksjonseiere fikk spørsmål om de ønsker felles tv-abonnement. Majoriteten vil avslutte fellesabonnement.

Styret har deretter jobbet med intensjon om å avslutte felles tv-abonnement gitt at Telia kunne tilby individuelle avtaler for de som ønsker. Vi har fått tilbud på ulike kollektive avtaler fra Telia. Tilbudet er vedlagt.

Styret har valgt kollektiv Telia Access avtale. Telia Access er fellesavtalen for de som ønsker lavest mulig felleskostnad helt uten forhåndsbetalte tjenester. Kun service og vedlikehold. Beboere kan kjøpe tv og/eller bredbånd individuelt, til rabatterte priser.

Minimale felleskostnader, maks valgfrihet. Pris pr husstand for Telia Access er 59 kr pr måned. På toppen av dette inngår hver seksjonseier den pakken for TV og internett som passer best for hver enkelt. Man kan velge å kun ha TV & strømming, kun Internett eller begge deler.

Se tilbud fra Telia for tjenester og priser. Hver enkelt seksjonseier vil avtale hvilke tjenester man ønsker. Telia har sagt at hvis en seksjon ønsker samme tjenester som idag så trenger de ikke gjøre noe som helst, de får de nye rabatterte prisene automatisk.

Styret vil sende ut informasjon når ny avtale blir gjeldende.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold bygninger.

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 170 699.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten 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 Sameiet Schöningsgt. 41- Åsaveien 20.

Lån

Sameiet Schöningsgt. 41- Åsaveien 20 har ingen lån. 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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene samt økning av innkreving forbundet med Kabel-TV på kr 53 fra 01.01.2023. I budsjett for 2023 fra og med 01.05.2023 er innkrevde felleskostnader for Kabel-TV hensyntatt enhetspris per enhet kr 59. Kostnader forbundet med sameiets lån bortfalt for den enkelte seksjonseier fra 01.01.2023, da lånet er nedbetalt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Schøningsgt 41- Åsaveien 20

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Schøningsgt 41- Åsaveien 20.

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

Budsjetallene 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8E5KT-ZNSC4-5TC8N-30Y3A-PSM32-MILOQ



SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20 ORG.NR. 975 504 794, KUNDENR. 7205

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 182 231 | 1 066 472 | 1 182 000 | 1 120 000 |
| Andre inntekter | | 0 | 8 000 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 1 182 231 | 1 074 472 | 1 182 000 | 1 120 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -29 540 | -18 731 | -29 870 | -29 870 |
| Styrehonorar | 4 | -60 000 | -50 000 | -60 000 | -60 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -6 288 | -7 494 | -5 400 | -5 400 |
| Forretningsførerhonorar | | -83 025 | -79 015 | -81 000 | -86 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -13 208 | -26 440 | -10 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -185 526 | -100 253 | -75 000 | -75 000 |
| Forsikringer | | -201 151 | -183 457 | -211 000 | -222 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -339 611 | -324 836 | -334 500 | -388 800 |
| Energi/fyring | | -26 925 | -22 190 | -18 000 | -29 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -67 138 | -59 981 | -61 000 | -37 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -136 898 | -139 539 | -151 200 | -161 200 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 149 309 | -1 011 936 | -1 036 970 | -1 104 270 |
| DRIFTSRESULTAT | | 32 922 | 62 536 | 145 030 | 15 730 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 21 971 | 21 446 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -6 602 | -8 959 | -3 000 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 15 369 | 12 487 | -3 000 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 48 291 | 75 023 | 142 030 | 15 730 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 48 291 | 75 023 | | |



BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Langsiktige fordringer | 12 | 6 378 | 6 378 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 6 378 | 6 378 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 107 | 5 086 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 77 598 | 62 098 |
| Energiavregning | 16 | 0 | 52 836 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 253 446 | 261 487 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 239 | 237 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 331 390 | 381 743 |
| SUM EIENDELER | | 337 768 | 388 120 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 177 077 | 128 786 |
| SUM EGENKAPITAL | | 177 077 | 128 786 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 0 | 134 280 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 0 | 134 280 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 213 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 137 592 | 123 225 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr300 000) | | 0 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | 14 | 657 | 779 |
| Påløpte renter | | 0 | 29 |
| Energiavregning | 15 | 20 540 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 1 689 | 1 022 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 160 691 | 125 054 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 337 768 | 388 120 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |



Oslo, 28.02.2023

Styret i Sameiet Schöningsgt 41- Åsaveien 20

Lars Frode Haugen /s/

Karin Margareta Berg /s/

Camilla Astrup Rønning /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Fellesutgifter | 876 972 |
| Lån | 164 904 |
| Parkering | 81 600 |
| Kabel-tv | 58 968 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 182 444 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Parkering | -213 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 182 231 |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -16 558 |
| Påløpte feriepenger | -1 689 |
| Arbeidsgiveravgift | -11 033 |
| Yrkesskadeforsikring | -261 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -29 540 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 288.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -8 483 |
| Andre konsulentonorarer | -4 725 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -13 208 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -134 785 |
| Drift/vedlikehold VVS | -5 990 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -24 816 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -8 682 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -1 253 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -185 526 |

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -225 025 |
| Feieavgift | -4 703 |
| Renovasjonsavgift | -109 884 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -339 611 |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -2 000 |
| Container | -5 664 |
| Driftsmateriell | -1 108 |
| Renhold ved firmaer | -82 486 |
| Snørydding | -34 521 |
| Andre fremmede tjenester | -424 |
| Andre kontorkostnader | -6 086 |
| Kontingenter | -1 890 |
| Bank- og kortgebyr | -2 720 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -136 898 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 342 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 226 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 21 401 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 21 971 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -3 189 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -3 413 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -6 602 |

NOTE: 12**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| POWER T | 6 378 |
| SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER | 6 378 |

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,00 %. Løpetiden er 5 år.

| | |
|------------------------------------|----------|
| Opprinnelig 2017 | -740 000 |
| Nedbetalt tidligere | 605 720 |
| Nedbetalt i år | 134 280 |
| | 0 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | 0 |

**NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|-------------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -657 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -657 |

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Underskudd 2021 overført 2022 | 52 836 |
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -518 426 |
| SUM INNETEKTER | -465 590 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|----------------|
| Fjernvarme | 445 050 |
| SUM KOSTNADER | 445 050 |

| | |
|----------------------------|----------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | -20 540 |
|----------------------------|----------------|

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Feriepenger | -1 689 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -1 689 |



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse for styret foreslås uforandret for kommende år, til kr 60 000 pr år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000 pr år.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker



6. VALG AV TILLITSVALGTE

Valgkomiteens innstilling

Til styreleder Lars Frode Haugen -

Jeg er som kjent blitt bedt av styret om å fungere som valgkomité foran sameiemøtet i 28. mars 2023. Dette har vært kunngjort både på Vibbo og i Facebookgruppen hvor mange beboere deltar.

Her følger min innstilling, som kan distribueres til sameiets deltagere før sameiemøtet.

Ved årets sameiemøte står styreleder, ett «menig» styremedlem og begge varamedlemmene på valg. Styreleder og styremedlemmer velges normalt for to år; varamedlemmene for ett år. Ett styremedlem, Karin Berg, står ikke på valg.

Lars Frode Haugen har gjennom mange år vært en utmerket styreleder, men mener selv at han nå burde få avløsning. Lars Frode har vært styreleder de siste to årene, samt i en tidligere periode på seks år rett etter han flyttet inn i gården vår.

Det bør være et mål å få flere nye beboere inn i styret. Det er fordel hvis mange i sameiet har erfaring fra styrearbeidet. Det kan blant annet gjøre det lettere å rekruttere til vervet som styreleder.

Ingen har tatt kontakt med meg for å melde interesse for å gå inn i styret.

Jeg har tatt kontakt med Magnus Naustdal, som flyttet inn i Åsaveien for et drøyt år siden, om han kunne tenke seg å ta over som styreleder. Jeg mener han vil være en egnet kandidat. Magnus har vært villig til å vurdere dette, men sier det vil være lettere å svare ja hvis han først hadde litt erfaring som vanlig styremedlem.

Valgkomiteen foreslår ham som nytt styremedlem.

Jeg har orientert Lars Frode om at det kan ligge bedre an til et lederskifte neste år, og han har sagt seg villig til å fortsette som styreleder i ett år til.

Valgkomiteens forslag vil innebære at Magnus Naustdal overta Camilla Astrup Rønnings plass i styret. Det vil i så fall være fint hvis Camilla går over i vervet som varamedlem til styret. Til den andre plassen som varamedlem foreslås Caroline Bendixen, som flyttet inn i gården i fjor. Som Camilla bor Caroline i Schöningsgate 41. De to erstatter etter dette forslaget dagens varamedlemmer, Per Hultgren og Elias Christensen, begge fra Åsaveien 20.

I sum synes valgkomiteen at vi på denne måten får en akseptabel blanding av erfaring og nye krefter, hentet fra begge oppganger. Det blir også nær likevekt mellom kjønnene.

Hilsen

Ola Storeng

*Valgkomité for Schöningsgate 41/ Åsaveien 20
mars 2023*



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Lars Frode Haugen Åsaveien 20

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Magnus Naustdal Åsaveien 20

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Karin Margareta Berg Åsaveien 20

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Camilla Astrup Rønnings Schöningsgate 41
2. Caroline Bendixen Schöningsgate 41

I valgkomiteen for Sameiet Schöningsgt. 41- Åsaveien 20



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76464946. 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

2009 Gjennomføring av tiltak fra vedlikeholdsplan for sameiet

-

2012

Det ble i 2009 utarbeidet en full vedlikeholdsplan for sameiet. Alle viktige tiltak påpekt i vedlikeholdsplanen er gjennomført ultimo 2012;

- Det er foretatt drenering rundt hele bygget og satt opp nye nedløpsrør som samler nedløpsvann og fører det direkte i kloakk. Arbeidet ble gjort i perioden 2009-2010
- Det er foretatt rørfornyning av alle avløpsrør i hele gården inklusive bunnledning og helt ut i kommunal kloakk. Arbeidet ble utført av TT-teknikk AS innenfor en ramme på ca 1 MNOK kroner.
- Det er montert nytt brannvarslingsanlegg i gården med nye sensorer i felles trapperom, i kjeller, på loft og i loftsleilighetene. Arbeidet ble gjort våren 2012 av Hoel Elektro AS, ca 100 000 kr.
- Sameiet har fjernet oljefyringsanlegg, sanert to oljebrennere, sanert oljetank og fjernet varmtvannstanker. Sameiet er nå koblet til fjernvarme fra Hafslund Varme AS. Arbeidet er gjort høsten 2012 innenfor ca 200 000 kr hvor Oslo Kommune gir ca 90 000 kr i ENØK støtte.
- Etter pålegg fra Brann & Redningsetaten i Oslo Kommune er det gjennomført brannsikring av kjeller med forskriftsmessig tetting og etablering av brannsoner. Videre er alle inngangsdører brannsikret og dørkarmer er gjort røyktette. Arbeidet er gjennomført i to perioder, i 2009 og 2012 og arbeidet er utført av FireSafe AS. I etterkant foretok Brann & Redningsetaten verifikasjon på brannsikring av dørene og utstedte ferdigattest på arbeidet.



- Det er utført omfattende vedlikeholdsarbeider utvendig. Alle vinduer er malt, alle takopplett er malt, alle takrenner er malt og tett for lekkasjer. Takstein som var skadet er skiftet og alle piper over tak er pusset og vedlikehold, det er montert takhatt på samtlige 18 piper. Verandaer har fått epoxybelegg for å hindre betongskader. Arbeidet ble gjort av Buer & Bratfoss AS innenfor en ramme på 1,2 MNOK kroner. Gjennomført sommeren 2012
- Brann & Redningsetaten har også foretatt feiing av pipene i gården og sameiet har gjennomført videoinspeksjon av pipene. Det kom pålegg om å gjennomføre innvendig piperehabilitering av samtlige piper for med bakgrunn i at pipene har generelt dårlige fuger og enkelte krater. Sameiet fikk frist til 1.4.2013 med å gjennomføre tiltakene Vi har også vært i hver leilighet og sikret at brannslukningsutstyr er i forskriftsmessig stand og at det er montert røykvarslere.

2013 Rehabilitering av pipeløp

Etter pålegg fra Brann & redningsetaten er det gjennomført full rehabilitering av 12 av pipene i sameiet. Resterende piper er stengt av, ildsteder avstengt og kan ikke lenger benyttes.

Arbeidet ble utført av firma **Feiermester Alf Pettersen AS**

Alle sotlukene i kjeller er nå merket. De er nummerert hver for seg henholdsvis Åsaveien 20 og Schönings gate 41.

- Luker som er avmerket et **x** og et enkelt siffer er de skorsteinene som er nedsenket med stålforinger.
- Luker hvor det er nummerert med et 0 foran er ikke i bruk (eks 01).

De ytterste skorsteinene 1+2 + 01 på begge adressene, har en avstand fra hverandre i kjelleren. På loftet er disse 3 skorsteinsløpene imidlertid sammenføyd slik at de ligger ved siden av hverandre.

Noen av skorsteinsløpene ligger ved siden av hverandre (eks 02 og 3) slik at man må være litt nøye hvor man anborer hvis det skal installeres et nytt ildsted. Fagpersonell bør normalt finne ut av dette (se på lukene i kjeller).

Hvilke skorsteinsløp kan benyttes

Åsaveien 20

- Høyre side av oppgangen (sett fra kirken)
 - Skorstein 1,2 og 3
- Venstre side av oppgangen (sett fra kirken)
 - Skorstein 4,5 og 6

Schönings gate 41

- Høyre side av oppgangen (sett fra kirken)
 - Skorstein 4,5 og 6
- Venstre side av oppgangen (sett fra kirken)
 - Skorstein 1,2 og 3



Ved en eiendomsovertakelse kan det være en fordel og fortelle hvilke skorsteinsløp som kan benyttes.

Skal det etableres nye ildsteder så må påkobling gjøres profesjonelt. Nedsenkede stålrør må klippes opp og det må monteres en mansjett fra rørør fra ildsted inn på nedsenket stålrør. Styret anbefaler at Feiermester Alf Pettersen AS kontaktes før dette igangsettes.

2014 Rehabilitering av inngangsparti og hovedtrappeløp

- Alfa Malermesterfirma AS gjennomførte maling av begge oppganger og vinduer i bakgården. Arbeidet omfattet maling av tak, vegger med to farger, rekkverk og dører. I tillegg ble tretrapp og gulv i 5 etg slipt og malt. I inngangspartiene ble det lagt historiske fliser og vokset.
Samlet pris ca 300 000 kr inkl mva

2015 Rehabilitering av loftskarnapper

- Halvmånekarnapper (4 stk) over loftsboder var i svært dårlig stand og det ble bestemt å rive eksisterende halvmånekarnapper og erstatte dem med nye. Arbeidet ble utført av Haug Bygg og håndverk AS. Nye rammer i tre, nytt tak i sink og nye buede vinduer.

2016 Rehabilitering av baktrapper og ytre kjellerrom

- Alfa Malermesterfirma AS ble igjen valgt til å gjøre rehabilitering av baktrapper, inklusive skifte til branddører fra leilighetene i etasje 1-4 og bytte av inngangsdører fra baksiden. Arbeidet besto av følgende:
 - Maling av baktrapper, tak, vegger, trapp og gelender
 - Skifte dører i baktrapp til brannsikre dører av godkjent type
 - Skiftet inngangsdører til baksiden med porttelefon og fjernåpning.Samlet kostnad 565 000 kr inkl mva.
- I forbindelse med ovennevnte ble det også gjort elektrikerarbeid av firma Knut Lien – Bærum Eltek
 - Skiftet utelamper over inngangsdører med fotocelle både på for og baksiden.
 - Skiftet alle taklamper i baktrapp og ytre kjellerrom
 - Monterte utvendige stikkontakter ved ytterdør bakside

2017 Utvendige arbeid – hage – Schöningsgate 41

- Hage på kortsiden mot Schöningsgt ble opparbeidet med nytt bedd, plen ble fornyet og sådd til og det ble plantet hekk med beskyttelsesgjerde. Alt arbeidet ble gjort av beboere til varekost.

2019 Utvendige arbeid – hage – Åsaveien 41

- Det ble plantet hekk med beskyttelsesgjerde tilsvarende som på Schöningsgt siden. Alt arbeidet ble gjort av beboere til varekost.

2020 Utvendige arbeid – hage / elektrisk

- Innkjøp av motorgressklipper og kvistkvern for å lette hagestell. Arbeidet gjøres av vaktmester.
- Elektrikerarbeid: Stikkontakter i inngangsparti og lys i kjeller.

2021 Vanntilførsel og fjernvarmeanlegg

- Lekkasje fra fjernvarmeanlegg igansatte flere tiltak for å forsøke å finne årsak til lekkasje. Installasjon av trykkreduksjonsventil på hovedinntaket til sameiet. Vi er nå



sikret fra unormale trykkpulser som kan føre til brudd i stigeledninger.

2022 Rehabilitering av buede takvinduer / trepleie / oppmerking av parkeringsplasser

- To buede takvinduer på loftet var fullstendig råtnet og det var også lekkasje inn på loft i en leilighet. Nye vinduer levert av Hovdan Trevare og montert av Frysja Entreprenør AS. Blikkenslagerarbeider utført av Hågensen Blikkenslagerverksted. Kostnad 135 000 kr
- I samarbeid med vårt nabosameie har Nordisk Landskap gjort trepleie på de store trærne i grensen mellom sameiene. Kostnader på 19 500 kr ble delt 50/50.
- Parkeringsplassene trengte ny oppmerking etter 10 år og det ble utført av A-merking AS, rett i etterkant av vårdugnad. Kostnader 11 885 kr



7205 Sameiet Schöningsgt. 41- Åsaveien 20

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
.....



(Eierens underskrift)

(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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