



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 603 641
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B
Forretningsadresse: c/o Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		697 667	659 244
Annen driftsinntekt		520	500
Sum inntekter		698 187	659 744
Kostnader			
Lønnskostnad		132 584	124 491
Annen driftskostnad	2-3	572 682	640 768
Sum kostnader		705 266	765 259
Driftsresultat		-7 079	-105 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 788	3 409
Annen finansinntekt		16 061	14 840
Sum finansinntekter		24 849	18 249
Netto finans		24 849	18 249
Ordinært resultat før skattekostnad		17 770	-87 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 770	-87 266
Årsresultat		17 770	-87 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 770	-87 266
Sum overføringer og disponeringer		17 770	-87 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 192	5 725
Andre fordringer		45 667	43 889
Sum fordringer		48 859	49 614
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	280 536	259 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 536	259 188
Sum omløpsmidler		329 395	308 802
SUM EIENDELER		329 395	308 802
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		253 017	235 247
Sum opptjent egenkapital		253 017	235 247
Sum egenkapital		253 017	235 247
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 016	13 821
Skyldige offentlige avgifter		698	444
Annen kortsiktig gjeld		57 664	59 290
Sum kortsiktig gjeld		76 378	73 555
Sum gjeld		76 378	73 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		329 395	308 802



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386986

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 603 641
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B
Forretningsadresse: c/o Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 998 603 641
SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		697 667	659 244
Annen driftsinntekt		520	500
Sum inntekter		698 187	659 744
Kostnader			
Lønnskostnad		132 584	124 491
Annen driftskostnad	2-3	572 682	640 768
Sum kostnader		705 266	765 259
Driftsresultat		-7 079	-105 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 788	3 409
Annen finansinntekt		16 061	14 840
Sum finansinntekter		24 849	18 249
Netto finans		24 849	18 249
Ordinært resultat før skattekostnad		17 770	-87 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 770	-87 266
Årsresultat		17 770	-87 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 770	-87 266
Sum overføringer og disponeringer		17 770	-87 266



Organisasjonsnr: 998 603 641
SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 192	5 725
Andre fordringer		45 667	43 889
Sum fordringer		48 859	49 614
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	280 536	259 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 536	259 188
Sum omløpsmidler		329 395	308 802
SUM EIENDELER		329 395	308 802
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		253 017	235 247
Sum opptjent egenkapital		253 017	235 247
Sum egenkapital		253 017	235 247
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 016	13 821
Skyldige offentlige avgifter		698	444
Annen kortsiktig gjeld		57 664	59 290
Sum kortsiktig gjeld		76 378	73 555
Sum gjeld		76 378	73 555



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

329 395

308 802



Organisasjonsnr: 998 603 641
SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

000

Antall aksjer og aksjeeiere

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
	0.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

0

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel



Sameiet Schönings gate 3

Årsberetning 2023

Styret har bestått av

Jacob Berger (leder), Mayhan Rostamkhel, Turid Iversen og Roar Fjellet

Forretningsfører har vært Nordberg Eiendomsforvaltning AS.

Ann Junita Aalmo har tatt seg av vaktmestertjenester.

Feiing av piper skjer når Feiervesenet bestemmer.

Det har vært avholdt 5 styremøter i 2023.

Vannpumpe kjeller er skiftet og reparert.

Utskifting av vinduer er utsatt, noen vindusrammer må vedlikeholdes.

Fukt i gulvet hos Turid Iversen er ordnet. Det var mye fukt langs vannrørene i kjelleren i sommer.

Styret vurderer å skifte leverandør av teletjenester til Global Con neet i 2025 som vil legge fiber.

Norsk Brannvern har funnet feil og mangler ved enkelte branndetektorer, som vil bli utbedret av Lysteknikk i mars 2024.

Fortsatt drift:

Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2023.

Resultat: Styret foreslår at overskuddet tillegges annen egenkapital.

Ytre miljø: Sameiet har ingen aktivitet som forurensar det ytre miljø

Oslo, 23 februar 2024

I styret for Sameiet Schönings gate 3

Jacob Berger (leder) /s/

Mayhan Rostamkhel /s/

Turid Iversen /s/

Roar Fjellet /s/



SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B					
RESULTATREGNSKAP					
		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2023	2022	2023	2024
Driftsinntekter:					
Andel av felleskostnader		kr 697 667	kr 659 244	kr 659 000	kr 725 000
Purregebyr		kr -	kr -	kr -	kr -
Andre inntekter		kr 520	kr 500	kr -	kr -
Sum driftsinntekter		kr 698 187	kr 659 744	kr 659 000	kr 725 000
Driftskostnader:					
Lønnskostnader		kr 46 200	kr 54 607	kr 55 000	kr 50 000
Andre honorarer		kr -	kr 4 500	kr 10 000	kr 5 000
Styrehonorar		kr 70 000	kr 50 000	kr 70 000	kr 70 000
Arbeidsgiveravgift		kr 16 384	kr 15 384	kr 22 000	kr 17 000
Vedlikehold	Note 2	kr 86 362	kr 181 858	kr 100 000	kr 100 000
Renhold		kr 29 830	kr 28 560	kr 29 000	kr 32 000
Strøm		kr 30 245	kr 28 870	kr 35 000	kr 35 000
Telia: bredbånd		kr 43 889	kr 42 497	kr 44 000	kr 46 000
Forretningsførsel		kr 34 656	kr 34 656	kr 35 000	kr 35 000
Konsulentonorar		kr 5 000	kr 37 338	kr 20 000	kr 10 000
Revisjon		kr 6 875	kr 6 250	kr 7 000	kr 8 000
Forsikring		kr 160 431	kr 143 766	kr 160 000	kr 172 000
Kommunale avgifter		kr 159 801	kr 119 923	kr 139 000	kr 187 000
Andre kostnader	Note 3	kr 15 593	kr 17 050	kr 20 000	kr 20 000
Sum driftskostnader		kr 705 266	kr 765 259	kr 746 000	kr 787 000
Finansinntekter og -kostnader:					
Renteinntekter		kr 8 788	kr 3 409	kr 5 000	kr -
Utbytte Gjensidige		kr 16 061	kr 14 840	kr 15 000	kr -
		kr 24 849	kr 18 249	kr 20 000	kr -
Årsresultat		kr 17 770	kr -87 266	kr -67 000	kr -62 000
som styret foreslår ført mot annen egenkapital					



SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B			
BALANSE			
Eiendeler			
Omløpsmidler		2023	2022
Debitorer		kr -	kr -
Restanse fellesutgifter		kr 3 192	kr 5 725
Forskuddsbet kostnader		kr 45 667	kr 43 889
Bankinnskudd	Note 1	kr 280 536	kr 259 188
Sum omløpsmidler		kr 329 395	kr 308 802
Sum eiendeler		kr 329 395	kr 308 802
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital 1.1		kr 235 247	kr 322 513
Årets resultat		kr 17 770	kr -87 266
Sum egenkapital		kr 253 017	kr 235 247
Kortsiktig gjeld:			
Kreditorer		kr 18 016	kr 13 821
Skyldig skattetrekk		kr -	kr -
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr 698	kr 444
Skyldige feriepenger		kr 4 950	kr 3 153
Annen påløpt kostnad		kr 52 714	kr 56 137
Avsatt styrehonorar		kr -	kr -
Avsatt arbeidsgiveravgift av styrehonorar		kr -	kr -
Forskudd fellesutgifter		kr -	kr -
Sum kortsiktig gjeld		kr 76 378	kr 73 555
Sum gjeld og egenkapital		kr 329 395	kr 308 802
Oslo 23.02.24			
31.12.23			
Jacob Berger /s/ styreleder			
Turid Iversen /s/	Mayhan Rostamkhel /s/		Roar Fjellet /s/
Forretningsfører: Nordberg eiendomsforvaltning AS			



SAMEIET SCHØNINGSGATE 3 A-B			
Noter til regnskap 2023			
Regnskapsprinsipper			
Selskapet er et eierseksjonssameie med 18 seksjoner. Iht. § 64 i lov om eierseksjoner skal selskapet utarbeide årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelser gitt i regnskapsloven.			
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.			
Selgsinntekter og kostnader			
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.			
Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld			
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.			
Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likehet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.			
Fordringer			
Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.			
Note 1	Bankinnskudd		
	Driftskonto	kr	8 622
	Skattetrekkkonto	kr	-
	DNB	kr	271 914
		kr	280 536
Note 2	Vedlikehold		
	Vedlikehold bygning	kr	52 612
	Vedlikehold VVS	kr	13 730
	Vedlikehold elektrisk	kr	20 020
	Vedlikehold porttelefon	kr	-
	Vedlikehold uteanlegg	kr	-
	Vedlikehold nøkler, låser, skilt	kr	-
		kr	86 362
Note 3	Andre kostnader		
	Gårdsutstyr	kr	995
	Datakostnader	kr	2 624
	Bankomkostninger	kr	2 527
	Giroer og ligningsoppgaver etc	kr	6 457
	Kontigenter	kr	1 990
	Styre- og møteutgifter	kr	1 000
		kr	15 593
	Disponible midler:		
	Sum omløpsmidler	kr	329 395
	- kortsiktig gjeld	kr	76 378
	Disponible midler	kr	253 017



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Schønings Gate 3 A-B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Schønings Gate 3 A-B som viser et overskudd på kr 17 770. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Ledelsens 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 internkontroll 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>

Oslo, 8. mars 2024
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor