



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 373 470
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHULTZEHAUGEN 1
Forretningsadresse: 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 146 928	3 023 004
Sum inntekter		3 146 928	3 023 004
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 989 849	2 437 473
Sum kostnader		3 103 949	2 551 573
Driftsresultat		42 979	471 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 953	23 800
Sum finansinntekter		42 953	23 800
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		42 953	23 800
Ordinært resultat før skattekostnad		85 932	495 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 932	495 231
Årsresultat		85 932	495 231
Totalresultat		85 932	495 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 932	495 231
Sum overføringer og disponeringer		85 932	495 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			314 757
Sum varige driftsmidler		0	314 757
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	314 757
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		347 680	76 069
Sum fordringer		347 680	76 069
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 928 819	2 528 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 928 819	2 528 485
Sum omløpsmidler		3 276 499	2 604 554
SUM EIENDELER		3 276 499	2 919 311

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		2 956 686	2 870 754
Sum opptjent egenkapital		2 956 686	2 870 754
Sum egenkapital		2 956 686	2 870 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		4 529	
Sum annen langsiktig gjeld		4 529	0
Sum langsiktig gjeld		4 529	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 010	19 912
Annen kortsiktig gjeld		35 274	28 645
Sum kortsiktig gjeld		315 284	48 557
Sum gjeld		319 813	48 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 276 499	2 919 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491513

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 373 470
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHULTZEHAUGEN 1
Forretningsadresse: 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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: 986 373 470
SAMEIET SCHULTZEHAUGEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 146 928	3 023 004
Sum inntekter		3 146 928	3 023 004
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 989 849	2 437 473
Sum kostnader		3 103 949	2 551 573
Driftsresultat		42 979	471 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 953	23 800
Sum finansinntekter		42 953	23 800
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		42 953	23 800
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 932	495 231
Årsresultat		85 932	495 231
Totalresultat		85 932	495 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 932	495 231
Sum overføringer og disponeringer		85 932	495 231



Organisasjonsnr: 986 373 470
SAMEIET SCHULTZEHAUGEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		0	314 757
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	314 757
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		347 680	76 069
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 928 819	2 528 485
Sum omløpsmidler		3 276 499	2 604 554
SUM EIENDELER		3 276 499	2 919 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		2 956 686	2 870 754



Sum opptjent egenkapital	2 956 686	2 870 754
Sum egenkapital	2 956 686	2 870 754
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	4 529	
Sum annen langsiktig gjeld	4 529	0
Sum langsiktig gjeld	4 529	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	280 010	19 912
Annen kortsiktig gjeld	35 274	28 645
Sum kortsiktig gjeld	315 284	48 557
Sum gjeld	319 813	48 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 276 499	2 919 311



Organisasjonsnr: 986 373 470
SAMEIET SCHULTZEHAUGEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Schultzehaugen 1 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 24. april - 27. april 2023

Selskapsnummer: 5525





Velkommen til årsmøte i Schultzehaugen 1 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 24. april kl. 09:00 og lukker 27. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5525>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Tekst om oppussing i sameiet legges inn i husordensreglene
7. Tekst om private avfalls sekker/containere ved oppussing legges inn i husordensreglene.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Schultzehaugen 1 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Espen Hagen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Cathrine Grini og Sverre Kittelsen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets på kr 85 932 resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5525 - Schultzehaugen 1 Sameie regnskap 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

Sak 6

Tekst om oppussing i sameiet legges inn i husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved større oppussingsprosjekter skal styret varsles. I tilfelle det medfører støy skal også Vellets styre varsles.

Styret foreslår at følgende tekst tas inn i husordensreglene:

"Seksjonseiere som skal utføre større oppussingsprosjekter eller arbeider som medfører støy, plikter å informere styret, naboer, gjenboere og eventuelt Vellet i god tid før



oppstart."

Denne teksten skal legges til under: Hensynet til øvrige beboere.

Forslag til vedtak

Forsalg godkjent.

Sak 7

Tekst om private avfalls sekker/containere ved oppussing legges inn i husordensreglene.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sekker som "I sekk" etc.. kan plasseres ut mot Hauchsgate, men da minst 5 meter fra eiendommen. Sekkene skal ikke under noen omstendighet plasseres i gangveien forbi HG 1-9. Sekkene skal fjernes innen 24 timer.

Styret foreslår at følgende tekst tas inn i husordensreglene:

"Ved bruk av avfallssekker beregnet for utplassering og henting, skal styret informeres. Avfallssekkene skal settes ut mot Hauchsgate, så langt ifra husveggen som mulig. Sekker skal aldri settes på gangveier eller foran porter/inngangsdører. Bestilling av henting skal gjøres samme dag som utplassering av sekkene."

Denne teksten skal legges til under: Avfallshåndtering

Forslag til vedtak

Forsalg godkjent.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sverre Kittelsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Hagen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Catherine Grini

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kristin Hestad Hestad
- Marit Lillesveen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Hagen	Hauchs Gate 7
Styremedlem	Rune Iversen	Hauchs Gate 9 K
Styremedlem	Sverre A.C. Kittelsen	Hauchs Gate 9 T
Styremedlem	Adrian Wolff Nesse	Hauchs Gate 7
Styremedlem	Hege Julie Skarland	Hauchs Gate 7
Varamedlem	Catherine Grini	Hauchs Gate 9 L

Valgkomiteen

Kristin Hestad	Hauchs Gate 9 F
Marit Lillesveen	Hauchs Gate 9 T

Generelle opplysninger om Schultzehaugen 1 Sameie

Sameiet består av 63 seksjoner.

Schultzehaugen 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986373470, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

218 230

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

Schultzehaugen 1 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

Styrets arbeid:

- Forhandlet frem ny avtale med Telia.
- Vurdering av solcellepanel tak.
- Oppfølging heis.
- Oppfølging brannvarsling/alarmer.
- Utbedring port svalgang og hoveddør.
- Nøkkelbestillinger
- HMS oppfølging
- Bekjempelse av jordveps



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 energi / fyring og oppvarmingen og drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 85 932 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 2 961 215.



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 beregnet kr 315 til ordinær drift.

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 Schultzehaugen 1 Sameie.

Lån

Schultzehaugen 1 Sameie 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 2023.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene og 50 % økning av fjernvarme fra 01.01.2023.

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 Schultzehaugen 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Schultzehaugen 1.

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.

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>

Penneo Dokumentnøkkel: 30E1G-4PGJS-ZYLBL-NUJSB-M23K8-X1KIY



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 30E1G-4PGJS-ZYLBL-NUJSB-M23K8-X1KIY



SAMEIET SCHULTZEHAUGEN 1
ORG.NR. 986 373 470, KUNDENR. 5525

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 146 928	3 023 004	3 147 000	3 468 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 146 928	3 023 004	3 147 000	3 468 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 000	-14 000
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-9 034	-7 894	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-116 613	-113 325	-117 000	-123 000
Konsulenthonorar	6	-6 028	-6 842	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-177 012	-257 959	-365 000	-315 000
Forsikringer		-217 794	-193 710	-201 000	-240 000
Kostnader sameie	12	-1 407 763	-921 854	-1 045 000	-1 150 000
Energi/fyring	8	-548 697	-454 092	-454 000	-1 020 000
TV-anlegg/bredbånd		-308 395	-282 759	-294 000	-320 000
Andre driftskostnader	9	-198 513	-199 039	-203 000	-208 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 103 949	-2 551 573	-2 807 000	-3 504 000
DRIFTSRESULTAT		42 979	471 431	340 000	-36 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	42 953	23 801	20 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		42 953	23 801	20 000	0
ÅRSRESULTAT		85 932	495 231	360 000	-36 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		85 932	495 231		



SAMEIET SCHULTZEHAUGEN 1
ORG.NR. 986 373 470, KUNDENR. 5525

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	0	314 757
SUM ANLEGGSMIDLER		0	314 757
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		167	35
Forskuddsbetalte kostnader		2 820	76 034
Andre kortsiktige fordringer	11	344 693	0
Driftskonto OBOS-banken		704 113	322 251
Sparekonto OBOS-banken		2 224 706	2 206 234
SUM OMLØPSMIDLER		3 276 499	2 604 554
SUM EIENDELER		3 276 499	2 919 311
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 956 686	2 870 754
SUM EGENKAPITAL		2 956 686	2 870 754
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	4 529	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 529	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 274	28 645
Leverandørgjeld		280 010	19 912
SUM KORTSIKTIG GJELD		315 284	48 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 276 499	2 919 311
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	583 379	304 105



Oslo, __. __. 2023
Styret i Sameiet Schultzehaugen 1

Espen Hagen /s/

Rune Iversen /s/

Sverre A.C. Kittelsen /s/

Adrian Wolff Nesse /s/

Hege Julie Skarland /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 665 836
Fjernvarme	481 092
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 146 928

NOTE: 3

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100
------------------------------	----------------

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 75, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 034.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 028
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-6 028
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 880
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-4 775
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-850
-----------------------------------	------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 037
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-85 471
--------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-177 012
---------------------------------	-----------------

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-548 697
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-548 697
----------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**



Skadedyrarbeid/soppkontroll	-28 312
Vaktmestertjenester	-105 000
Renhold ved firmaer	-59 420
Andre fremmede tjenester	-1 005
Trykksaker	-902
Andre kostnader tillitsvalgte	-75
Porto	-500
Bank- og kortgebyr	-3 300
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-198 513

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	960
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 472
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	574
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 869
Andre renteinntekter	78
SUM FINANSINTEKTER	42 953

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Forsikring for 2023	252 272
Telia for 2023	92 421
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	344 693

NOTE: 12**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 32,12 % av Schultzehaugen Vel.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Schultzehaugen Vel.

Garantiansvaret

refererer seg til den samlede gjelden i Schultzehaugen Vel og utgjør kr 583 379.

Selskapets andel i Schultzehaugen Vel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Schultzehaugen Vel er inntatt i resultatregnskapet resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.
fjoråret.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80116041. 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

2016 - 2016	Brannsikring	Brannvaslingsanlegg og nødlys Sameiermøtet skiftet ut ledningsnett og tak-/vegglamper i trappeoppgang/korridorer.
2016 - 2016	Ledningsnett	
2013 - 2013	Maling av oppganger	vedtatt på årsmøte i 2013: Automatisk døråpner med nøkkelsensor til hovedinngangen, samt på dør mellom garasjen og sameiet. Oppgradering av brannvarslingsanlegget, inkludert installasjon av nødlys i bodområdet innen en kostnadsramme på kr 500 000,-. Dersom det blir dyrere skal blir det innkalt til ekstraordinært sameiermøte.
2013 - 2013	Maling av vinduer og treverk utendørs	
2013 - 2013	Diverse	

Utskifting av lamper i trappeoppgang.



Montere støydempende folia eller matte,
under aluminiumsrenna som er på hver
altan. Vedtatt på årsmøtet 8.4.2014
(26.6.2014 L.V.)



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 24.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 27.04.23

Selskapsnummer: 5525 **Selskapsnavn:** Schultzehaugen 1 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 Valg av møteleder</p> <p>Espen Hagen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Cathrine Grini og Sverre Kittelsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets på kr 85 932 resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

For

Mot

Sak 6 Tekst om oppussing i sameiet legges inn i husordensreglene

Forsalg godkjent.

For

Mot

Sak 7 Tekst om private avfalls sekker/containere ved oppussing legges inn i husordensreglene.

Forsalg godkjent.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Sverre Kittelsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Espen Hagen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Catherine Grini

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Kristin Hestad Hestad

Marit Lillesveen

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.