



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 373 470
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHULTZEHAUGEN 1
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 467 700	3 146 928
Sum inntekter		3 467 700	3 146 928
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		3 913 940	2 989 849
Sum kostnader		4 028 040	3 103 949
Driftsresultat		-560 340	42 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 051	42 953
Sum finansinntekter		93 051	42 953
Annen finanskostnad		137	
Sum finanskostnader		137	0
Netto finans		92 913	42 953
Resultat før skattekostnad		-467 426	85 932
Årsresultat		-467 426	85 932
Totalresultat		-467 426	85 932
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-467 426	85 932
Sum overføringer og disponeringer		-467 426	85 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 268	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		33 273	
Sum varige driftsmidler		71 541	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		71 541	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		104 483	347 680
Sum fordringer		104 483	347 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 357 775	2 928 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 357 775	2 928 819
Sum omløpsmidler		2 462 258	3 276 499
SUM EIENDELER		2 533 799	3 276 499

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 489 260	2 956 686
Sum opptjent egenkapital		2 489 260	2 956 686
Sum egenkapital		2 489 260	2 956 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			4 529
Sum annen langsiktig gjeld		0	4 529
Sum langsiktig gjeld		0	4 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 401	280 010
Annen kortsiktig gjeld		38 138	35 274
Sum kortsiktig gjeld		44 539	315 284
Sum gjeld		44 539	319 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 533 799	3 276 499



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543093

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 373 470
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHULTZEHAUGEN 1
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 986 373 470
SAMEIET SCHULTZEHAUGEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 467 700	3 146 928
Sum inntekter		3 467 700	3 146 928
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		3 913 940	2 989 849
Sum kostnader		4 028 040	3 103 949
Driftsresultat		-560 340	42 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 051	42 953
Sum finansinntekter		93 051	42 953
Annen finanskostnad		137	
Sum finanskostnader		137	0
Netto finans		92 913	42 953
Resultat før skattekostnad		-467 426	85 932
Årsresultat		-467 426	85 932
Totalresultat		-467 426	85 932
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-467 426	85 932
Sum overføringer og disponeringer		-467 426	85 932



Organisasjonsnr: 986 373 470
SAMEIET SCHULTZEHAUGEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 268	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		33 273	
Sum varige driftsmidler		71 541	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		71 541	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		104 483	347 680
Sum fordringer		104 483	347 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 357 775	2 928 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 357 775	2 928 819
Sum omløpsmidler		2 462 258	3 276 499
SUM EIENDELER		2 533 799	3 276 499

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 489 260	2 956 686
Sum opptjent egenkapital	2 489 260	2 956 686
Sum egenkapital	2 489 260	2 956 686
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld		4 529
Sum annen langsiktig gjeld	0	4 529
Sum langsiktig gjeld	0	4 529
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 401	280 010
Annen kortsiktig gjeld	38 138	35 274
Sum kortsiktig gjeld	44 539	315 284
Sum gjeld	44 539	319 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 533 799	3 276 499



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5525

Schultzehaugen 1 Sameie



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 23. april kl. 09:00 og lukker 26. 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 avgj 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. 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

Styreleder Sverre Kittelsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at Catherine Grini og Adrian Nesse oppnevnes.

Forslag til vedtak

Catherine Grini og Adrian Nesse 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 resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023...pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,-, det samme som forrige år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéen foreslår (vedlagt) gjenvalg av Adrian Wolf Nesse og Rune Iversen for 2 år gjenvalg av Espen Hagen for 1 år og gjenvalg av Catherine Grini som varamedlem for 1 år. Grete Johnsen foreslås som nytt medlem for 2 år.

Innstilling

Styret innstiller på gjenvalg av valgkomiteen.

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Adrian Wolff Nesse
- Grete Johnsen



- Rune Iversen

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:

- Cathrine Grini

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kristin Hestad
- Marit Lillesveen

Vedlegg

1. Innstilling valgkomite 2024.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sverre A.C. Kittelsen	Hauchs Gate 9 T
Styremedlem (Fungerende leder til 1.8.23)	Espen Hagen	Hauchs Gate 7
Styremedlem	Rune Iversen	Hauchs Gate 9 K
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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2023/24 avholdt 4 møter. Styret har særlig arbeidet mye med anbud, bestilling og planlegging av ny heis som viste seg nødvendig etter mange feil og stans for den gamle heisen.

Styrets arbeid har utover dette bl.a. bestått i

- Oppfølging heisproblemer gammel heis
- Utbedring etter strømbrudd i hele sameiet
- Innredning av toalett i styrerommet til heismontører og andre leverandører
- Oppfølging brannvarsling/alarmer.
- Utskifting av nødlis og bevegelsessensorer i trappeoppganger og ganger.
- Reparasjon av dørtelefon
- Innkjøp av fasadevaskemaskin
- Utbedring av lufttrykk i søppelrom
- Nøkkelbestillinger
- HMS oppfølging
- Oppfølging av overvåkingsbilder av sykkeltyverier
- Budsjettering og kostnadskontroll
- Informasjon til nye eiere og leietakere
- Informasjon til beboerne på Vibbo og Facebook-gruppe.

Styret vil i 2024/25 særlig arbeide med slutføringen av heisutskiftingen. I tillegg vil en vurdere om sameiet har økonomi til å foreta full fasadeutbedring.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold. Innkjøp av ny heis var ikke i budsjettet, men styret har gjennom langsiktig oppbygging av reserver satt av midler til større utbedringer. Situasjonen med stadige problemer med den gamle heisen gjorde det nødvendig å benytte mesteparten av disse reservene nå. Av heisinvesteringen er kr 708 056 (33%) betalt i 2023.

Det er også brukt midler utover budsjettet til utbedring av nødllys og sensorer.

På grunn av strømstøtte og lavere energipriser i 2023 enn i 2022 er det brukt vesentlig mindre på fjernvarme enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 497 426 vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Uten heisinvesteringen hadde det vært et positivt resultat i 2023 på kr 240 630 som er noe bedre enn budsjettet.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 417 719.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 775 000 til større vedlikehold. Ca 1,5 millioner av dette er knyttet til fullføringen av ny heis.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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.

Budsjettet er basert på 3,3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024, som svarer til prisveksten målt ved konsumprisindeksen i september 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET SCHULTZEHAUGEN 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SCHULTZEHAUGEN 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6Y8BY-VGDNV-N38E6-ECAWT-YPAFZ-26VZ



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 467 700	3 146 928	3 468 000	3 558 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 467 700	3 146 928	3 468 000	3 558 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 000	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-9 485	-9 034	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-121 293	-116 613	-123 000	-125 000
Konsulenthonorar	6	-5 156	-6 028	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-1 163 647	-177 012	-315 000	-1 775 000
Forsikringer		-252 272	-217 794	-240 000	-278 000
Kostnader sameie	13	-1 106 763	-1 407 763	-1 150 000	-1 177 000
Energi/fyring	8	-681 144	-548 697	-1 020 000	-684 000
TV-anlegg/bredbånd		-385 862	-308 395	-320 000	-400 000
Andre driftskostnader	9	-188 317	-198 513	-208 000	-203 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 028 040	-3 103 949	-3 504 000	-4 772 100
DRIFTSRESULTAT		-560 340	42 979	-36 000	-1 214 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	93 051	42 953	0	35 000
Finanskostnader	11	-137	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		92 913	42 953	0	35 000
ÅRSRESULTAT		-467 426	85 932	-36 000	-1 179 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	85 932		
Fra opptjent egenkapital		-467 426	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	33 273	0
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	38 268	0
SUM ANLEGGSMIDLER		71 541	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		225	167
Forskuddsbetalte kostnader		104 258	2 820
Andre kortsiktige fordringer		0	344 693
Driftskonto OBOS-banken		276 675	704 113
Sparekonto OBOS-banken		2 081 100	2 224 706
SUM OMLØPSMIDLER		2 462 258	3 276 499
SUM EIENDELER		2 533 799	3 276 499
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 489 260	2 956 686
SUM EGENKAPITAL		2 489 260	2 956 686
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	0	4 529
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	4 529
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 138	35 274
Leverandørgjeld		6 401	280 010
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 539	315 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 533 799	3 276 499
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	730 709	583 379

Oslo, 07.03.2024



Styret i Sameiet Schultzehaugen 1

Sverre A.C. Kittelsen /s/

Espen Hagen /s/

Rune Iversen /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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 745 768
Fjernvarme	721 932
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 467 700

**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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 485.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 156
SUM KONSULENTHONORAR	-5 156

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 172
Drift/vedlikehold VVS	-43 472
Drift/vedlikehold elektro	-239 116
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 988
Drift/vedlikehold heisanlegg	-752 121
Drift/vedlikehold brannsikring	-91 927
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 851
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 163 647

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-681 144
SUM ENERGI / FYRING	-681 144

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 118
Driftsmateriell	-139
Vaktmestertjenester	-106 598
Vakthold	-4 063
Renhold ved firmaer	-62 492
Andre fremmede tjenester	-1 108
Trykksaker	-1 588
Bank- og kortgebyr	-3 262
Velferdskostnader	-950
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-188 317

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 852
Renter av sparekonto i OBOS-banken	64 494
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	728
Kundeutbytte fra Gjensidige	24 628
Andre renteinntekter	349
SUM FINANSINNTEKTER	93 051

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-137
SUM FINANSKOSTNADER	-137

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Høytrykksspyler	
Tilgang 2023	33 273
Avskrivninger i år	0
Avskrives fra 2024	33 271
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	33 273

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

**NOTE: 13****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 730 709.

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.



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

2023 - 2024	Heis	Montering av ny heis
2023 - 2024	Brannsikring	Utbedring nødlys og sensorer
2016 - 2016	Brannsikring	Brannvaslingsanlegg og nødlys
2016 - 2016	Ledningsnett	Sameiermøtet skiftet ut ledningsnett og tak-/vegglamper i trappeoppgang/korridorer.
2013 - 2013	Maling av oppganger	
2013 - 2013	Maling av vinduer og treverk utendørs	
2013 - 2013	Diverse	Automatisk døråpner med nøkkelsensor til hovedinngangen, samt på dør mellom garasjen og sameiet.
		Oppgradering av brannvarslingsanlegget, inkludert installasjon av nødlys i bodområdet .
		Utskifting av lamper i trappeoppgang.
		Montering støydempende folia eller matte, under aluminiumsrenna som er på hver altan.



Valgkomiteen foreslår denne innstillingen til valg 2024 i Schultzehaugen Sameiet 1.

Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

Adrian Wolff Nesse
Rune Iversen
Grete Johnsen

Hauchsgate 7
Hauchsgate 9K
Hauchsgate 7

Valg av 1 styremedlemmer for 1 år

Espen Hagen

Hauchsgate 7

Valg av 1 varamedlem for 1 år

Cathrine Grini

Hauchs Gate 9L

Leder ikke på valg i år, har ett år igjen

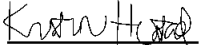
Sverre A.C. Kittelsen

Hauchs Gate 9T

Valg komiteen i år 2024

Oslo 26.02.2024


Marit Lillesveen


Kristin Hestad



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.04.24

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>Styreleder Sverre Kittelsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Catherine Grini og Adrian Nesse 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000,-.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Adrian Wolff Nesse
 Grete Johnsen
 Rune Iversen

Styremedlem. (kun 1 skal velges)

- Espen Hagen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Cathrine Grini

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Kristin Hestad
 Marit Lillesveen



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.