



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 31.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		659 244	659 244
Annen driftsinntekt		500	350
<b>Sum inntekter</b>		<b>659 744</b>	<b>659 594</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	124 491	111 721
Annen driftskostnad	2-3	640 768	633 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>765 259</b>	<b>745 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 515</b>	<b>-85 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 409	1 366
Annen finansinntekt		14 840	15 328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 249</b>	<b>16 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 249</b>	<b>16 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-87 266</b>	<b>-69 024</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-87 266</b>	<b>-69 024</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 266</b>	<b>-69 024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-87 266	-69 024
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-87 266</b>	<b>-69 024</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 725	11 803
Andre fordringer		43 889	47 518
Sum fordringer		49 614	59 321
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	259 188	371 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 188	371 741
Sum omløpsmidler		308 802	431 062
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>308 802</b>	<b>431 062</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		235 247	322 513
Sum opptjent egenkapital		235 247	322 513
Sum egenkapital		235 247	322 513
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 821	38 620
Skyldige offentlige avgifter		444	884
Annen kortsiktig gjeld		59 290	69 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 555</b>	<b>108 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 555</b>	<b>108 549</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>308 802</b>	<b>431 062</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370676

**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: 01.01.2022 - 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: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**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, 09.05.2023



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

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		659 244	659 244
Annen driftsinntekt		500	350
<b>Sum inntekter</b>		<b>659 744</b>	<b>659 594</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	124 491	111 721
Annen driftskostnad	2-3	640 768	633 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>765 259</b>	<b>745 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 515</b>	<b>-85 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 409	1 366
Annen finansinntekt		14 840	15 328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 249</b>	<b>16 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 249</b>	<b>16 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-87 266</b>	<b>-69 024</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-87 266</b>	<b>-69 024</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 266</b>	<b>-69 024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-87 266	-69 024
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-87 266</b>	<b>-69 024</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 725	11 803
Andre fordringer		43 889	47 518
Sum fordringer		49 614	59 321
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	259 188	371 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 188	371 741
Sum omløpsmidler		308 802	431 062
SUM EIENDELER		308 802	431 062
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		235 247	322 513
Sum opptjent egenkapital		235 247	322 513
Sum egenkapital		235 247	322 513
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 821	38 620
Skyldige offentlige avgifter		444	884
Annen kortsiktig gjeld		59 290	69 045
Sum kortsiktig gjeld		73 555	108 549
Sum gjeld		73 555	108 549



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

308 802

431 062



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 Schønings gate 3

Årsberetning 2022

Styret har bestått av Jacob Berger (leder), Anniken Døvlø, Mayhan Rostamkell og Turid Iversen, vara Gro Dahle

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 7 styremøter i 2022

Vanntrykket i øverste etasje er på nytt ordnet.

Det har vært foretatt nedtaking av trekninger under vinduene, og i den sammenheng avklaring om utskifting av vinduer (siste utskifting i 1982)

Det har vært eierskifte av aksjeselskapet som eier næringslokalet.

Fortsatt drift: Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2022

Resultat: Styret foreslår at underskuddet føres mot annen egenkapital

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

Oslo, 13 mars 2023

I styret for Sameiet Schønings gate 3

Jacob Berger

Ann Døvlø

Mayhan Rostamkell

Gro Dahle

Turid Iversen



SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B					
RESULTATREGNSKAP					
		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2022	2021	2022	2023
<b>Driftsinntekter:</b>					
Andel av felleskostnader		kr 659 244	kr 659 244	kr 659 000	kr 659 000
Purregebyr		kr -	kr -	kr -	kr -
Andre inntekter		kr 500	kr 350	kr -	kr -
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>kr 659 744</b>	<b>kr 659 594</b>	<b>kr 659 000</b>	<b>kr 659 000</b>
<b>Driftskostnader:</b>					
Lønnskostnader		kr 54 607	kr 47 900	kr 40 000	kr 55 000
Andre honorarer		kr 4 500	kr 15 000	kr 10 000	kr 10 000
Styrehonorar	Note 4	kr 50 000	kr 90 000	kr 90 000	kr 90 000
Arbeidsgiveravgift		kr 15 384	kr 21 721	kr 18 000	kr 22 000
Vedlikehold	Note 2	kr 181 858	kr 188 069	kr 50 000	kr 100 000
Renhold		kr 28 560	kr 28 200	kr 29 000	kr 29 000
Strøm		kr 28 870	kr 14 245	kr 15 000	kr 35 000
Telia: bredbånd		kr 42 497	kr 43 348	kr 47 000	kr 44 000
Forretningsførsel		kr 34 656	kr 34 656	kr 35 000	kr 35 000
Advokathonorar		kr -	kr 5 625	kr -	kr -
Konsulentonorar: Finvold Prosjekt		kr 37 338	kr -	kr -	kr 20 000
Revisjon		kr 6 250	kr 5 250	kr 5 000	kr 7 000
Forsikring		kr 143 766	kr 127 362	kr 144 000	kr 160 000
Kommunale avgifter		kr 119 923	kr 108 165	kr 112 000	kr 139 000
Andre kostnader	Note 3	kr 17 050	kr 15 771	kr 20 000	kr 20 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>kr 765 259</b>	<b>kr 745 312</b>	<b>kr 615 000</b>	<b>kr 766 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader:</b>					
Renteinntekter		kr 3 409	kr 1 366	kr -	kr 5 000
Utbytte Gjensidige		kr 14 840	kr 15 328	kr 15 000	kr 15 000
		<b>kr 18 249</b>	<b>kr 16 694</b>	<b>kr 15 000</b>	<b>kr 20 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>kr -87 266</b>	<b>kr -69 024</b>	<b>kr 59 000</b>	<b>kr -87 000</b>
som styret foreslår ført mot annen egenkapital					



SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B			
BALANSE			
<u>Eiendeler</u>			
Omløpsmidler		2022	2021
Debitorer		kr -	kr -
Restanse fellesutgifter		kr 5 725	kr 11 803
Forskuddsbet kostnader		kr 43 889	kr 47 518
Bankinnskudd	Note 1	kr 259 188	kr 371 741
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>kr 308 802</b>	<b>kr 431 062</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>kr 308 802</b>	<b>kr 431 062</b>
<u>Gjeld og egenkapital</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Opptjent egenkapital 1.1		kr 322 513	kr 391 537
Årets resultat		kr -87 266	kr -69 024
<b>Sum egenkapital</b>		<b>kr 235 247</b>	<b>kr 322 513</b>
<u>Kortsiktig gjeld:</u>			
Kreditorer		kr 13 821	kr 38 620
Skyldig skattetrekk		kr -	kr -
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr 444	kr 884
Skyldige feriepenger		kr 3 153	kr 5 130
Annen påløpt kostnad		kr 56 137	kr 41 095
Avsatt styrehonorar		kr -	kr 20 000
Avsatt arbeidsgiveravgift av styrehonorar		kr -	kr 2 820
Forskudd fellesutgifter		kr -	kr -
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>kr 73 555</b>	<b>kr 108 549</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>kr 308 802</b>	<b>kr 431 062</b>
Oslo 14.02.23			
31.12.22			
Jacob Berger styreleder			
Turid Iversen	Mayhan Rostamkhel		Anniken Døvlø
Forretningsfører: Nordberg eiendomsforvaltning AS			



<b>SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B</b>			
<b>Noter til regnskap 2022</b>			
<b>Regnskapsprinsipper</b>			
Selskapt 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.			
<i>Salgsinntekter og kostnader</i>			
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.			
<i>Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld</i>			
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 likeht med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.			
<i>Fordringer</i>			
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.			
<b>Note 1</b>	<b>Bankinnskudd</b>		
	Driftskonto	kr	21 790
	Skattetrekkskonto	kr	-
	DNB	kr	237 398
		<b>kr</b>	<b>259 188</b>
<b>Note 2</b>	<b>Vedlikehold</b>		
	Vedlikehold bygning utvendig: sikring fasade	kr	31 875
	Vedlikehold bygning innvendig: Norsk Brannvern-slokkere etc	kr	26 791
	Vedlikehold VVS	kr	52 479
	Vedlikehold elektrisk	kr	56 983
	Vedlikehold porttelefon	kr	7 625
	Vedlikehold uteanlegg	kr	2 930
	Vedlikehold nøkler,låser,skilt	kr	3 175
		<b>kr</b>	<b>181 858</b>
<b>Note 3</b>	<b>Andre kostnader</b>		
	Gårdsutstyr	kr	3 502
	Porto	kr	-
	Bankomkostninger	kr	2 409
	Telefon	kr	-
	Oppmerksomheter	kr	-
	Dugnad	kr	-
	Giroer og ligningsoppgaver etc	kr	8 249
	Kontigenter	kr	1 890
	Styre- og møteutgifter	kr	1 000
		<b>kr</b>	<b>17 050</b>
<b>Note 4</b>	<b>Styrehonorar</b>		
	Utbetalt styrehonorar-1 medlem avstått fra sitt honorar	kr	70 000
	- tilbakeført avsetning fra tidligere år	kr	20 000
		<b>kr</b>	<b>50 000</b>
	<b>Disponible midler:</b>		
	Sum omløpsmidler	kr	308 802
	- kortsiktig gjeld	kr	73 555
	Disponible midler	<b>kr</b>	<b>235 247</b>



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening  
Akersgata 32, 0159 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 underskudd på kr 87 266. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk 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.

#### **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 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>

Oslo, 16. mars 2023  
Unic Revisjon AS

Arild Breivold  
statsautorisert revisor